

Bordeaux (33800) Appartement 5.11 %



Appartement T1

Bordeaux (33800)

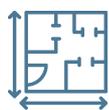
Investissement total : **152 741 €** ⁽¹⁾

Rendement brut : **5.11 %** ⁽²⁾

Rendement net : **4.23 %** ⁽³⁾



CARACTÉRISTIQUES



22 m²



5 541 €/m² ⁽⁴⁾



1 pièce(s)



2^e étage



Bâtiment des
années 1900

Performance énergétique actuelle :

DPE : E

GES : B

(1) Prix total : Prix immobilier + travaux + mobilier + frais de notaire + honoraires

(2) Rendement brut : *loyer prévisionnel / prix d'achat immobilier+ travaux + mobilier + honoraires agence + frais de notaire*

(3) Rendement net : *loyer prévisionnel - charges et taxe foncière / prix d'achat immobilier+ travaux + mobilier + honoraires agence +frais de notaire*

(4) Prix de revient au m² immobilier avant renégociation, avant travaux, frais d'architecte, ameublement, frais de recherche, frais de notaire

Le mot de Benjamin DABOUIS, chasseur d'opportunités :

Le charme de la pierre bordelaise pour cet immeuble du quartier Saint Michel. Le studio est traversant et lumineux, il bénéficie d'une belle vue dégagée sur les toits de Bordeaux. Très bonne situation géographique à 50m du marché des Capucins. Opportunité rare dans ce quartier recherché.

BÂTIMENT / COPROPRIÉTÉ

L'immeuble typique de Bordeaux date de 1900 et est construit en pierres bordelaises.

Les parties communes sont également en pierres.

Chauffage : électrique individuel

Création en cours d'une copropriété.

LE BIEN :

Immocitiz vous propose ce Studio traversant lumineux de 22m² composé d'une entrée avec placard, un salon avec cuisine, d'une salle de bain avec WC. Ce bien bénéficie d'une très belle vue sur les toits de Bordeaux et sur la flèche de la cathédrale Saint Michel. DPE en "E".

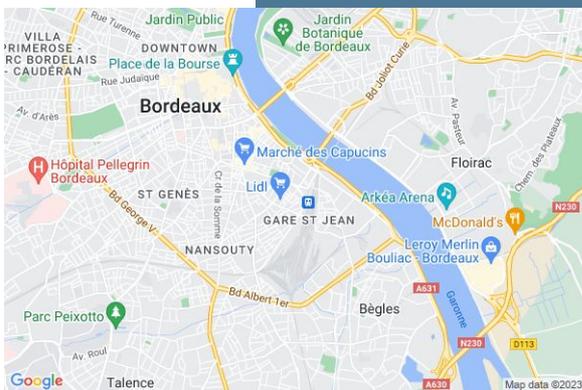
Cet appartement après travaux et ameublement sera parfait pour accueillir un étudiant ou un jeune actif grâce à sa situation privilégiée en plein coeur de ville.

RECOMMANDATIONS TRAVAUX :

Travaux à prévoir :

- changement des fenêtres et du cumulus.
- installation d'une paroi de baignoire et changement du meuble vasque
- changement des meubles bas de cuisine

LOCALISATION



Transports :

Station de bus Capucins : 7 min à pied

Réseau ferré Tram Saint Michel : 4 min à pied

Quartier :

Le quartier Saint-Michel est un quartier emblématique de Bordeaux classé au patrimoine de l'Unesco depuis 1998. Le marché des Capucins et tous les commerces de proximité sont dans un rayon de 100m autour du bien.

PROJECTION FINANCIÈRE*



ACHAT :

Prix de l'immobilier en cours de négociation:	121 900 €
Prix des travaux:	8 500 €
Frais d'architecte:	850 €
Ameublement :	7 700 €
Frais de notaire :	10 300 €
Honoraires de recherche :	13 791 €
Montant de l'investissement total :	152 741 €



LOCATION :

Objectif de Loyer CC :	650 €/mois, soit 7 800 €/an
Gestion / Conciergerie :	0 €
Charges récupérables :	600 €/an
Taxe foncière (estimée) :	740 €
Total net annuel :	6 460 €



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com