



## Immeuble à Saint Symphorien Sur Coise de 8 pièces

SAINT SYMPHORIEN SUR COISE 69590

**65 000 € \***

\* 65 000 € honoraires inclus

60 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Immeuble à Saint Symphorien Sur Coise de 8 pièces

Immeuble de centre-ville à St Symphorien/c, Idéal investisseurs.

Investisseurs et marchands de biens, saisissez cette opportunité rare de valorisation en plein coeur de Saint-Symphorien-sur-Coise. Cet immeuble complet de 165 m<sup>2</sup> offre une configuration brute sur trois niveaux, idéale pour maximiser votre rendement locatif.

Idéalement situé en hypercentre à proximité immédiate de tous les commerces, ce bâtiment nécessite d'importants travaux de réhabilitation mais offre un potentiel d'agencement exceptionnel. Le projet permet de créer un commerce stratégique en rez-de-chaussée, avec l'obligation de maintenir une activité commerciale dans la rue très passante.

Les étages supérieurs offrent les volumes parfaits pour aménager deux appartements indépendants à forte demande locative.

Pour parfaire cet investissement, le bien bénéficie également d'un grand grenier aménageable offrant un volume de stockage ou d'extension supplémentaire.

Classé G, l'immeuble est le candidat idéal pour bénéficier d'importantes aides financières publiques à la rénovation globale, vous permettant de valoriser fortement votre patrimoine tout en optimisant votre fiscalité.

Les immeubles entiers offrant une telle surface, la possibilité de créer un commerce et deux appartements sont particulièrement rares sur le marché actuel. Ne laissez pas passer ce projet et

contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Saint-Symphorien-sur-Coise pour programmer votre visite et étudier sa faisabilité.

Le prix de vente est de 65 000 €, honoraires inclus de 5000 € à la charge de l'acquéreur.  
Eric Bataille, agent commercial, RSAC: 815 384 011.

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

ESTIMATIONS OFFERTES.

165 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	537 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	537 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	86 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3850€ et 5240€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

