



T4- 3 CHAMBRES- 75M² -
CAVE- 3ÈME ...

📍 **MULHOUSE**

98 000 €

REF : 2893

Girardi
IMMOBILIER





VENTE / APPARTEMENT / MULHOUSE (68100)

T4- 3 CHAMBRES- 75M² - CAVE- 3ÈME ÉTAGE- ...

IDEAL ACHAT PERSONNEL OU INVESTISSEMENT
UNIQUEMENT CHEZ GIRARDI IMMOBILIER et GIRARDI
INVEST

Appartement de type T4 d'une surface de 75 m², situé
au 3^e étage d'un immeuble de caractère, rue Voltaire,
au sein d'une petite copropriété composée de
seulement 8 lots d'habitation.

Le bien se compose d'un séjour lumineux, d'une
cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains et de
WC séparés.

Une cave complète l'appartement et permet de
bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire.

L'appartement est actuellement libre de toute
occupation et peut être loué immédiatement avec un
loyer potentiel estimé à 680 € par mois. Il s'agit d'une
opportunité intéressante pour un investissement
locatif. Des travaux de rafraîchissement, principalement
de peinture, sont à prévoir afin de remettre le bien au
goût du jour.

Informations financières

- Loyer potentiel : 680 €/mois
- Rentabilité brute : 8,33 %

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1900
• Etage	3
• Nombre de pièces	4
• Nombre de chambres	3
• Nombre de salles de bain	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Américaine
• Assainissement	Tout à l'égout
• Cave	Oui
• Chauffages	Chaudière-gaz-individuel

INFORMATIONS

• Prix de vente	98 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
• Taxe foncière	910 €
• Bien soumis à copropriété	Oui
• Charges mensuelles	126 €



75.67 M²



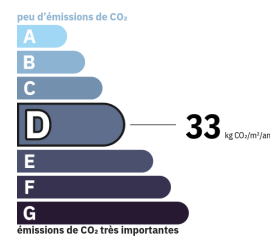
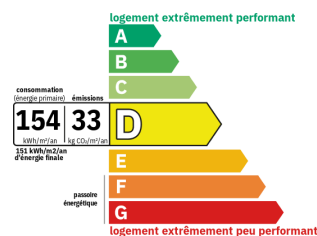
4 PIÈCE(S)



3



1



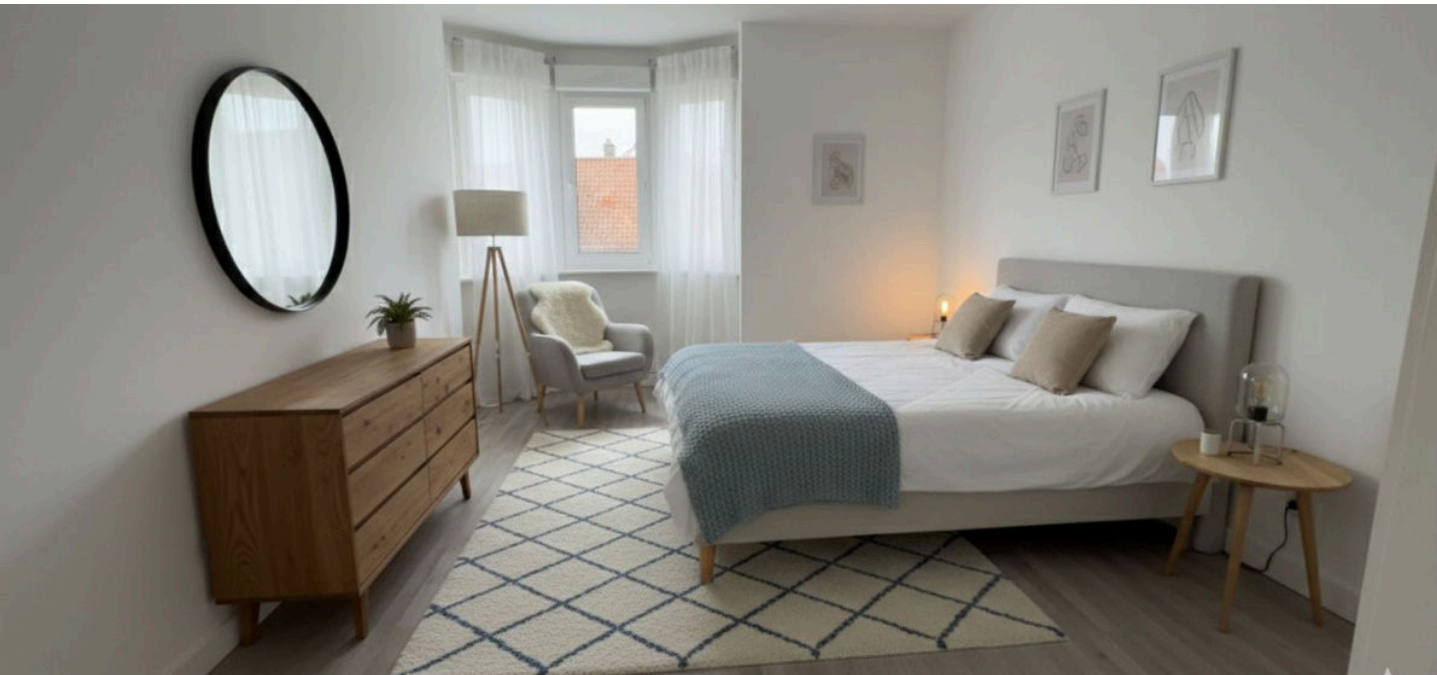
Montant estimé des dépenses
annuelles d'énergie de ce logement
pour un usage standard est compris
entre 1130 € et 1570 € sur les
années de références 2021, 2022 et
2023.



Girardi
IMMOBILIER
Invest'

Ce bien vous intéresse ?

Christelle Thibault





DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Chambre - CHAMBRE 1	0	9.57m ²
Chambre - CHAMBRE 2	0	12.71m ²
Chambre - CHAMBRE 3	0	12.8m ²
Cuisine - Cuisine	0	9.23m ²
Salle de bains - SALLE D EAU	0	4.6m ²
Salon/sejour - SALON	0	16.61m ²
Total surfaces habitables d'environ		75.67m ²



GIRARDI PFASTATT

17 RUE DE RICHWILLER

📍 **PFASTATT**

03 89 48 26 27

www.girardi-immobilier-pfastatt.com



Christelle THIBAULT

christelle.thibault@girardi.immo

06 58 84 10 12

GIRARDI IMMOBILIER SAS Capital de 2500 €, SIRET : 81372682500025. | RCS : 813726825. Carte professionnelle N° CPI 6802 2015 000
001 710 délivrée par CCI SUD ALSACE MULHOUSE le 30/11/1999. Garant : ABSENCE DE GARANTIE FINANCIERE

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.