09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com
14 Avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes



À VENDRE Réf. VTE-APP-074

APPARTEMENT · 2BIS RUE DU MAIL, 30900 NIMES

NÎMES CENTRE – T1 BIS AVEC BALCON – VENDU MEUBLÉ – IDÉAL INVESTISSEMENT

85 000 €

soit 2 833 €/m²

30 m²	2 833 €/m²
SURFACE	PRIX / M²

DESCRIPTION

À seulement 300 mètres des Arènes de Nîmes, dans le quartier recherché Montcalm / Porte de France, découvrez ce charmant T1 bis rénové de 29,57 m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée construite en 2000.

L'appartement se compose d'une entrée avec dressing et emplacement pour lave-linge, d'un agréable séjour avec cuisine ouverte équipée, d'un espace nuit indépendant donnant accès à un balcon de 5,64 m², d'une salle de bains avec baignoire et de WC séparés.

Le logement bénéficie de prestations confortables : double vitrage, chauffage électrique individuel et accès sécurisé par badge.

Vendu entièrement meublé et équipé, il est prêt à accueillir ses futurs occupants.

UN INVESTISSEMENT LOCATIF ATTRACTIF

Ce bien présente un excellent potentiel pour un investissement locatif :

• Loyer précédemment pratiqué : 548 € charges comprises par mois.

• Rentabilité brute indicative : environ 7,7 %.

• Aucune vacance locative depuis 2021.

• Appartement vendu libre de toute occupation.

LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Surface Loi Carrez : 29,57 m²

• Balcon : 5,64 m²

• 1er étage avec ascenseur

• Résidence sécurisée

• Copropriété de 70 lots principaux

• Charges annuelles : environ 1 080 €

• Taxe foncière : 720 €

• DPE : C 168 kwh

• GES : A 5 kwh

• Dépenses énergétiques estimées : entre 360 € et 540 € par an.

Emplacement idéal, à proximité immédiate du centre historique, des commerces, des transports en commun, des écoles et des universités.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un investissement locatif ou un premier achat !

Prix de vente : 85 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Mentions légales

Affichage des informati...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	**30 m²**

GALERIE PHOTOS









Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com