



À VENDRE

Réf. VTE-IMM-032

IMMEUBLE · 30000 NÎMES

## Vente Immeuble proche Jean Jaures

**630 000 €**

soit 2 342 €/m<sup>2</sup>

**269 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**2 342 €/m<sup>2</sup>**

PRIX / M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

Découvrez cet immeuble d'exception à proximité de Jean Jaurès à Nîmes, un véritable actif immobilier générant des revenus stables. Composé de cinq logements entièrement rénovés sur 269 m<sup>2</sup>, ce bien offre une diversité locative idéale : un studio meublé, un T2 meublé, un loft contemporain meublé de 115 m<sup>2</sup>, deux appartements meublés en rez-de-chaussée et rue, ainsi qu'un duplex non meublé. Les travaux récents incluent la rénovation complète du loft avec toiture, aménagement intérieur et mobilier.

Cet investissement locatif génère un revenu locatif mensuel de 3 520 € brut (42 240 € annuels), avec des charges de 310 € par mois. La taxe foncière s'élève à 2 300 € annuels. Chaque logement a été pensé pour maximiser la rentabilité, avec des loyers adaptés à chaque configuration et localisation. La configuration mixte meublé/non meublé offre une flexibilité pour diversifier votre stratégie d'investissement.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

\* honoraires à la charge du vendeur

Mentions légales

Affichage des informations légales : L'agence détentrice du mandat original est Nîmes Agence | Raison sociale : NÎMES AGENCE SAS | Adresse du siège social : 14 Avenue Georges Pompidou - 30900 Nîmes | SIRET : 81273239400026 | RCS : Nîmes | Numéro TVA intracommunautaire : FR53812732394 | Forme juridique : SAS | Capital social : 1 000 € | Assurance RCP : AXA | Adresse de l'assureur : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex | Carte T : CPI30022015000001390 | Date de délivrance : 02 06 2026 | Lieu de délivrance : CCI de Nîmes | Non détention de fonds, effets ou valeurs | Nom du médiateur ...

## GALERIE PHOTOS



## HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur. Prix affiché honoraires inclus (FAI). Barème d'honoraires consultable sur la page Honoraires.

**Intéressé par ce bien ?**

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com