

Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Immeuble de rapport - 168 m² env. - ROZAY EN BRIE - centre ville - 395 000 €



ROZAY-EN-BRIE – IMMEUBLE DE RAPPORT EN PLEIN CŒUR DE VILLE !

Vous recherchez un investissement locatif clé en main ? Découvrez cet immeuble idéalement situé en centre-ville, à proximité immédiate de tous les commerces et services accessibles à pied !

L'immeuble se compose de 4 appartements de type F2 et d'un local commercial, tous actuellement loués.

- Emplacement privilégié
- 4 logements et 1 commerce loués
- Revenus locatifs déjà en place
- Belle rentabilité
- Aucun travaux à prévoir

Un investissement idéal pour développer votre patrimoine immobilier et percevoir des loyers dès l'acquisition !

Contactez-nous pour plus d'informations et découvrir ce bien rare !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **4**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 283 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE Immeuble de rapport - 168 m² env. - ROZAY EN BRIE - centre ville - 395 000 €



ROZAY-EN-BRIE – Immeuble de rapport en plein centre-ville ! Composé de 4 appartements F2 et d'un local commercial, tous loués. Profitez d'un emplacement privilégié, avec tous les commerces à pied, d'une belle rentabilité et d'aucun travaux à prévoir. Un investissement clé en main !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE

Collège
COLLEGE DES REMPARTS

Supermarché / Supérette
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

2 pièces :	**37 m²**
2 pièces :	**32 m²**
2 pièces :	**32 m²**
2 pièces :	**27 m²**
Commerce :	**40 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 168 m²


9 pièces


4 chambres


4 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**395 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROZAY EN BRIE est une ville de 2 819 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 9.8 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 15.9 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 35.1 % d'employés et de 12.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**3 km²**
Densité :	**940 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 240**
Résidences principales :	**1 140**
Résidences secondaires :	**14**
Logements vacants :	**86**
Part de logements loués :	**35 %**
Part de logements sociaux :	**7 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **189** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an