



IMMOBILIER  
CONSEIL

IMMEUBLE A VENDRE BOURGES  
CENTRE

252 000 €

Bourges AURON



Sous offre

Composition de l'immeuble	un local à usage commercial et trois studio
Étages	1
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel

Référence 2021183 BOURGES quartier Auron au cœur des commerces et proches des écoles, ensemble immobilier élevé sur cave comprenant au RDC: un local à usage commercial de 32m<sup>2</sup>, un studio de 25m<sup>2</sup> environ. Au 1er étage: Deux studios de 25m<sup>2</sup> chacun dont un avec petit balcon. Immeuble entretenu avec bon passif locatif. Rapport annuel: 20 280 € \*SPECIAL INVESTISSEURS!

Mandat N° 2021183. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 240 000 €. DPE manquant  
Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/immo2b/honoraires>

Les points forts :

- SITUATION GEOGRAPHIQUE
- TRES BONNE RENTABILITE
- PARFAIT ETAT

	Niveau 1ER :
	- STUDIO : 25 m <sup>2</sup>
	- STUDIO AVEC PETIT
Description des	BALCON : 25 m <sup>2</sup>
pièces	Niveau RDC :
	- STUDIO : 25 m <sup>2</sup>
	- LOCAL A USAGE
	COMMERCIAL : 32 m <sup>2</sup>



**2B IMMOBILIER CONSEIL**  
26 rue des Arènes  
18000 Bourges  
02 48 68 92 34



**Bruno BROSSIN**  
bbrossin@2bimmobilierconseil.f  
r

06 08 68 93 16

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)