



## Immeuble à Freyming Merlebach avec local professionnel

FREYMING MERLEBACH 57800

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
AVOLD**

65 avenue Patton  
57500 SAINT AVOLD

**03 87 00 19 03**

## Immeuble à Freyming Merlebach avec local professionnel

Votre agence Guy Hoquet de Saint-Avold vous propose à la vente cet Immeuble mitoyen de 1930 composé de plusieurs logements :

- F2 de 44 m2 au premier étage porte gauche, il était loué 320 euros HC
- F2 de 72 m2 au premier étage porte droite, il était loué 450 euros HC
- F3 de 51 m2 au 2ème étage sous combles, il était loué 410 euros HC
- RDC, local commercial de 62 m2 qui est loué 357 euros et 20 euros de charges.

Des travaux sont à prévoir dans les parties communes de l'immeuble ainsi que dans les appartements pour pouvoir les remettre en location.

Il y a deux annexes qui peuvent être louées également en bureaux ou studio, valeur ajoutée environ 500 € / mois.

La Toiture de cet immeuble a été rénovée en 2009. Les logements sont en chauffage individuels électriques, excepté le local professionnel qui lui est chauffé par une chaudière gaz et dispose d'un climatiseur réversible.

Estimation des revenus locatifs sans les annexes : 1540 euros HC / mois

La taxe foncière est de 1300€ / an.

Pour plus de renseignement et organiser une visite, contactez-nous au 03 87 00 19 03

250 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



