


Nous contacter

 300 m²

 Aubagne Secteur
géographique

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

Nous sommes fiers d'avoir contribué au

◆ Bonheur de Retraités qui
continuent d'habiter chez eux et
d'améliorer leur bien-être,
leur Vie, ...

Et au

◆ Bonheur de ceux qui ont investi
dans leur avenir et qui se
projetent dans leur vie.



Vendu

Valeur vénale	450 000 €
Composition de l'immeuble	2 appartements + Local commerciale
Surface	300 m ²
Étages	3
État général	Gros travaux à prévoir
	Gaz
Chauffage	Granulés
	Réversible

*** Heureux Vendeurs et Acquéreurs ***

Projet de vie de la Retraitée :

Le viager libre, c'est la liberté de transmettre un patrimoine et de bénéficier d'une vie plus confortable.

Pour les acquéreurs, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier, soit pour y vivre, soit pour se constituer des revenus locatifs en louant le bien et en percevant les loyers, projet immobilier pour préparer sereinement l'avenir.

A Aubagne, c'est une Retraitée de 69 ans qui a choisi et retenu le viager libre pour améliorer sa qualité de vie et augmenter son pouvoir d'achat en choisissant de percevoir un bouquet de 150 000 € et des rentes de 1 831 €.

Informations immobilières :

L'immeuble, estimé à 450 000 €, dispose d'une surface totale de 300 m², répartie en 2 appartements et un local commercial doté d'un fort potentiel.

En rez-de-chaussée, le local commercial bénéficie de 100 m² de surface exploitable et d'un appréciable jardin à l'arrière du bâtiment. Actuellement libre d'occupation, il génère 1 400 € de revenus locatifs mensuels.

Au niveau supérieur, c'est un appartement T3/4 d'environ 100 m², doté d'une appréciable et spacieuse terrasse qui se loue 1 000 € par mois.

Au second et dernier étage, un appartement T3 de 90 m² bénéficiant également d'une terrasse rapporte 800 € de revenus locatifs mensuels.

Projet de placement de l'Acquéreur :

Le viager libre, c'est l'opportunité de se constituer un patrimoine immobilier, c'est à dire d'acquérir un immeuble pour bénéficier de revenus locatifs.

Informations financières :

Bouquet à verser le jour de l'acte authentique (honoraires inclus) : 180 000 €

Rentes viagères à verser : 1 831 €

Revenus locatifs perçus : 1 800 € (hors local commercial)

Taxe foncières : 2 127 €

Charge de copropriété : 0 €

Frais de Notaire réduits calculés sur la valeur libre, 450 000 €

A titre informatif :

La valeur vénale de l'immeuble est seulement de 450 000 € dû à ses travaux de rafraîchissement à prévoir. Sur ce montant, est calculé le montant du bouquet (capital de départ) et les rentes viagères.

Les qualités premières et la vision de ce placement sont : Revenus locatifs générés qui participent à l'effort d'épargne nécessaire au versement des rentes.

Honoraires inclus, TTC à la charge de l'acquéreur.

Bouquet Net Vendeur : 150 000 €

Nos honoraires : <http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

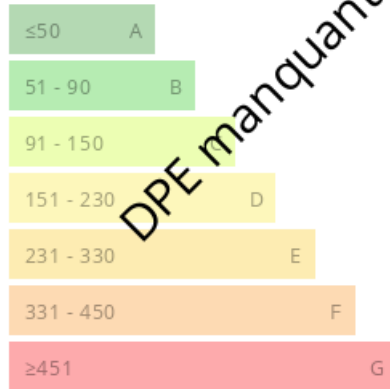
- Revenus locatifs
- Espaces extérieurs (jardin et terrasses)
- En coeur de ville
- Proximité de la gare
- Fort potentiel



Viager Consulting
19 rue Boncenne
86000 Poitiers
www.annonces.viagercg.com
contact@viagercg.com
08 00 40 02 30

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)