



Contrat Nestenn

259 000 €

Immeuble de rapport 114 m<sup>2</sup> avec trois T2

04 42 41 86 70

Nestenn Vitrolles  
Place de Provence  
13127 Vitrolles

## N° Mandat : 4349 / Réf : 6110

Votre agence Nestenn à Vitrolles vous propose, en exclusivité, à proximité de tous commerces et commodités, cet immeuble de trois appartements de type 2 situé dans le centre de ROGNAC. Immeuble avec 1800€ de revenu locatif auparavant. + Une étude de la façade par un expert a été réalisée sur 1 an et aucune aggravation relevée entre 2023 et 2024. Fissures déjà présentes depuis 2008, ce n'est pas un phénomène récent. + DPE Moyen : E avec possibilité de le bonifier en D avec la pose de climatisations réversibles à chaque niveau. Il se compose, en rez-de-chaussée, d'un appartement de type 2 de 39.72 m<sup>2</sup> actuellement loué 520 euros, avec une cuisine, un séjour, une chambre ainsi qu'une salle de bains. - Au premier étage, un appartement de type 2 de 40.24 m<sup>2</sup> offrant une pièce à vivre avec cuisine ouverte sur le séjour, une chambre ainsi qu'une salle de bains. - Au deuxième et dernier étage, un appartement de type 2 de 34,07 m<sup>2</sup>, offrant un séjour avec cuisine ouverte, une chambre, et une salle de bain. IDEAL INVESTISSEURS !! Prix du bien : 259.000 euros. Honoraires à la charge du vendeur. 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)



6 pièces



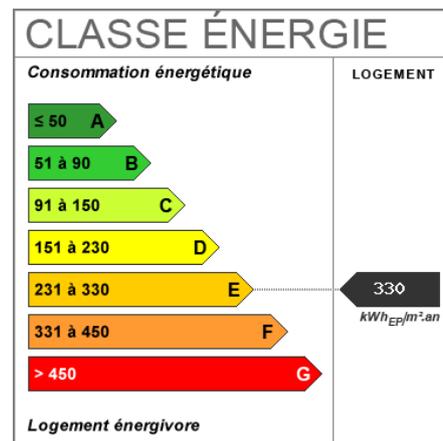
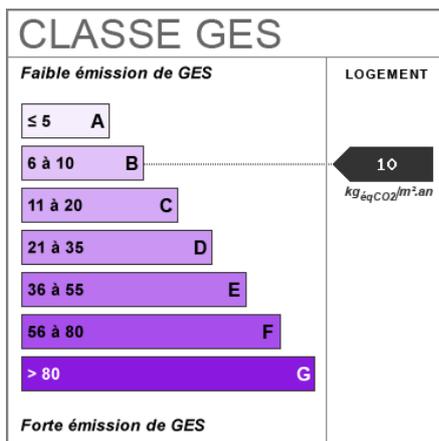
3 chambres



114 m<sup>2</sup> habitables



Entre 84 m<sup>2</sup> et  
92 m<sup>2</sup> de terrain



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES