

Viager libre

17000 LA ROCHELLE

**REF OP17-999** 



**VENDEUR.S** 

ô

**79 ANS** 



76 ANS

VALEUR DU BIEN : SURFACE : ORDURE MÉNAGÈRE :

785 000 € M2 0 €

BOUQUET: NOMBRE DE PIÈCE.S: DPE:

200 000 € G

RENTE: TAXE FONCIÈRE: GES:

4 070 € 0 € C



## Immeuble en Viager Libre à La Rochelle (17)

UNIVERS-VIAGER vous propose un IMMEUBLE en VIAGER LIBRE à LA ROCHELLE (17) Cet édifice est implanté dans un quartier commerçant et vivant toute l'année, à proximité immédiate du grand marché et de ses halles couvertes, des restaurants et des magasins, à une encablure du port,. Il possède un passage couvert en trottoir qui lui confère beaucoup de charme. Ce bien comprend trois niveaux : Au rez de chaussée : un magasin refait à neuf et son arrière-boutique pour une surface dépassant les 45 m2. Il y a une entrée de service à l'arrière, Au 1° étage : un studio de 18 m2 et une réserve magasin (avec wc) de 20 m2, Au second étage : deux T3 en duplex de 48 et 50 m2. Chaque duplex comporte une grande pièce de vie en partie basse. Les sanitaires et les chambres se trouvent à l'étage. Un des duplex contient une salle de bains, l'autre une salle d'eau. Un des logement donne sur une des plus belles façades de La Rochelle, chef d'oeuvre architectural indéniable. Les logements sont actuellement loués à des étudiants par baux d'un an. Les T3 vont être libérés fin 2025 et ne seront pas reloués, ceci pour faciliter la vente de l'immeuble. Les logements ont été loués en permanence depuis de nombreuses années. Ils nécessiteront des travaux pour leur donner une nouvelle fraicheur. Une expertise réalisée en novembre 2025 reprend les points utiles à l'amélioration de l'ensemble. Chauffage électrique, compteurs électriques et eau individuels. DPE à jour (15/11/2025) : G (467) GES : A (15). LES CONDITIONS FINANCIÈRES : Viager libre sur deux têtes : 79 ans et 76 ans Valeur vénale du bien : 785 000 euros Conditions du viager : bouquet de 200 000 euros et rente mensuelle de 4 070 euros. IMPORTANT : Une portion du montant des travaux à prévoir a été prise en compte dans l'estimation de la valeur du bien. BIEN VISITABLE. EN FIN D'ANNÉE 2025. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour tout renseignement à propos de ce bien et des modalités de vente contactez votre expert immobilier. Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 Ou à l'adresse suivante : m.domerque@univers-viager.fr















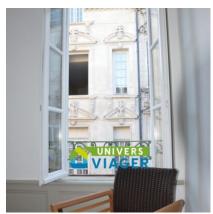












Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-999 Univers Viager Charente-Maritime - Marc DOMERGUE - 06-75-11-54-83 - m.domergue@univers-viager.fr Imprimé via le site univers-viager.fr



