

Vente classique

83310 COGOLIN

REF PH83-1038



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :

477 000 €

SURFACE :

113 M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

5

DPE :

C

TAXE FONCIÈRE :

1 900 €

GES :

A

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1038

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Deux appartements à Gogolin

COGOLIN – MAISON COMPOSÉE DE DEUX APPARTEMENTS Une opportunité d'investissement locatif à 477 000 € Un bien immobilier à fort potentiel pour un investisseur à la recherche de revenus locatifs et de flexibilité patrimoniale. Située à Gogolin, au sein d'une copropriété sécurisée par un portail, cette maison composée de deux appartements indépendants constitue une opportunité intéressante pour développer ou diversifier un patrimoine immobilier. Sa configuration permet d'envisager plusieurs stratégies locatives, notamment la location des deux logements séparément, afin de diversifier les revenus et de limiter la dépendance à un seul locataire. **UNE CONFIGURATION ADAPTÉE À L'INVESTISSEMENT** Au rez-de-chaussée : un premier appartement comprenant : Un séjour-salon avec cuisine ; Une chambre ; Une salle d'eau ; Un WC ; Une terrasse extérieure, offrant un espace de vie complémentaire (37 m²). Une cave de 67 m² À l'étage : un second appartement comprenant : Deux chambres ; Une cuisine ouverte sur un salon-séjour ; Une salle d'eau ; Un WC. Ce second logement offre une capacité d'accueil adaptée à une clientèle familiale ou à une location à l'année. **LES ATOUTS POUR UN INVESTISSEUR** Deux logements au sein d'un même bien immobilier, permettant d'envisager deux sources de revenus locatifs. Une stratégie locative modulable : location à l'année, location meublée ou, sous réserve de la réglementation applicable, location saisonnière. Une terrasse privative au rez-de-chaussée, constituant un atout pour l'attractivité locative. Deux places de stationnement, un avantage pratique pour les occupants. Une copropriété sécurisée par un portail, apportant un cadre résidentiel appréciable. Un investissement patrimonial à Gogolin, au cœur du Golfe de Saint-Tropez. **UNE OPPORTUNITÉ À ÉTUDIER SUR LE PLAN DE LA RENTABILITÉ** Avec un prix de vente fixé à 477 000 €, ce bien mérite une analyse de sa rentabilité locative en fonction des loyers envisageables pour chacun des deux appartements. L'acquisition peut répondre aux objectifs d'un investisseur souhaitant percevoir des revenus complémentaires, préparer sa retraite ou constituer un patrimoine immobilier susceptible de se valoriser dans le temps. Une étude personnalisée permettra de déterminer le rendement brut, les charges, la fiscalité et le potentiel de rentabilité nette de l'opération. Prix de vente : 477 000 € Un bien offrant plusieurs possibilités d'exploitation, à découvrir pour tout investisseur souhaitant conjuguer revenus locatifs et stratégie patrimoniale. **? DONNÉES ÉNERGÉTIQUES DPE : 117 kWhEP/m²/an — classe C GES : 4 kgéqCO₂/m²/an — classe A** Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 1 055 € et 1 427 €. **?? INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES** Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site officiel : www.georisques.gouv.fr. Dossier complet et détaillé sur demande. Pascal HOLUB

UNIVERS VIAGER VAR CORSE ? 06 85 96 33 20

? p.holub@univers-viager.fr

? univers-viager.fr

