



## Montpellier Ecusson GRAND STUDIO avec coin nuit séparé

Au 3ème étage d'une petite copropriété bien entretenue, cet appartement de 35,44 m<sup>2</sup> est vendu loué. L'appartement est composé d'un beau volume de séjour de 26 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, d'un coin nuit en alcove de 5 m<sup>2</sup> donnant sur une petite cour, et d'une salle d'eau avec wc... un esprit loft au calme en plein cœur de l'écusson. La locataire est en place depuis 2019 et son loyer est à ce jour de 528 € dont 31 de charges. Le bail a été reconduit en juillet 2022. Les charges sur l'appartement comprenant les charges propriétaires et locataires sont de 730 € et le foncier est de 586 €. La rentabilité nette est de 4,5 %. Réf. n° : 1250

Elsa Valdebouze 06 10 19 04 99

Honoraires 8% TTC inclus charge acquéreur (115 740 € hors honoraires)  
Loi Carrez : 35,44 m<sup>2</sup>  
Charges de copropriété : 61 €  
Nombre de lots dans la copropriété : 8  
Pas de procédure en cours  
DPE : D (247)

125 000 €