



## Ensemble immobilier

AGEN 47000

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Ensemble immobilier

Au coeur de l'hyper centre d'Agen, venez découvrir cet immeuble de 2 lots aux possibilités multiples. Il comprend deux locaux professionnels loués jusqu'au 31 Décembre 2025 pour un loyer global mensuel de 1600€. Un lot, peut être dédié à usage d'habitation également.

Idéal investisseur !

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)

149 m²

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages 2

Charges annuelles (ALUR) 200 €

Année construction 1960

|                        |                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Fenêtres               | Double Vitrage                                           |
| Assainissement         | Tout à l'égout                                           |
| Salle(s) de bains      | 1                                                        |
| WC                     | 2                                                        |
| Cuisine                | Aménagée/équipée                                         |
| Type Chauffage         | Individuel                                               |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                                                |
| Eau chaude             | Gaz                                                      |
| Etat intérieur         | Très bon                                                 |
| Nombre de terrasse     | 1                                                        |
| Diagnostic Energétique | Oui                                                      |
| Conso Energ            | 102 kWh/m2 par an                                        |
| Ce qu'on aime agence   | IMMEUBLE RAPPORT LOCAUX PROFESSIONNELS AGEN CENTRE VILLE |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



