



## Immeuble de rapport avec belles perspectives d'optimisation

AGEN 47000

**256 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Immeuble de rapport avec belles perspectives d'optimisation

Bien situé en coeur de ville, cet immeuble comprend 4 appartements : 2 T2, 1 T3 et 1 T4, tous loués pour un total mensuel de 1712 €/mois Hors charges.

Possibilités de faire monter l'immeuble en gamme et d'optimiser la rentabilité en louant individuellement les places dans le garage fermé de 100 m<sup>2</sup> et en créant 2 appartements supplémentaires dans les combles (rentree locative estimée après optimisation 3350 €/mois). Contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Agen pour une visite !

220 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

7  
chambres

### Fiche technique du bien

Nombre étages 3

Date ERP 2026-04-27 07:28:30

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	265 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	270 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5570€ et 7590€ au 01/01/2021

## Photos du bien



