

# PROJET D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER



RESEAU HB



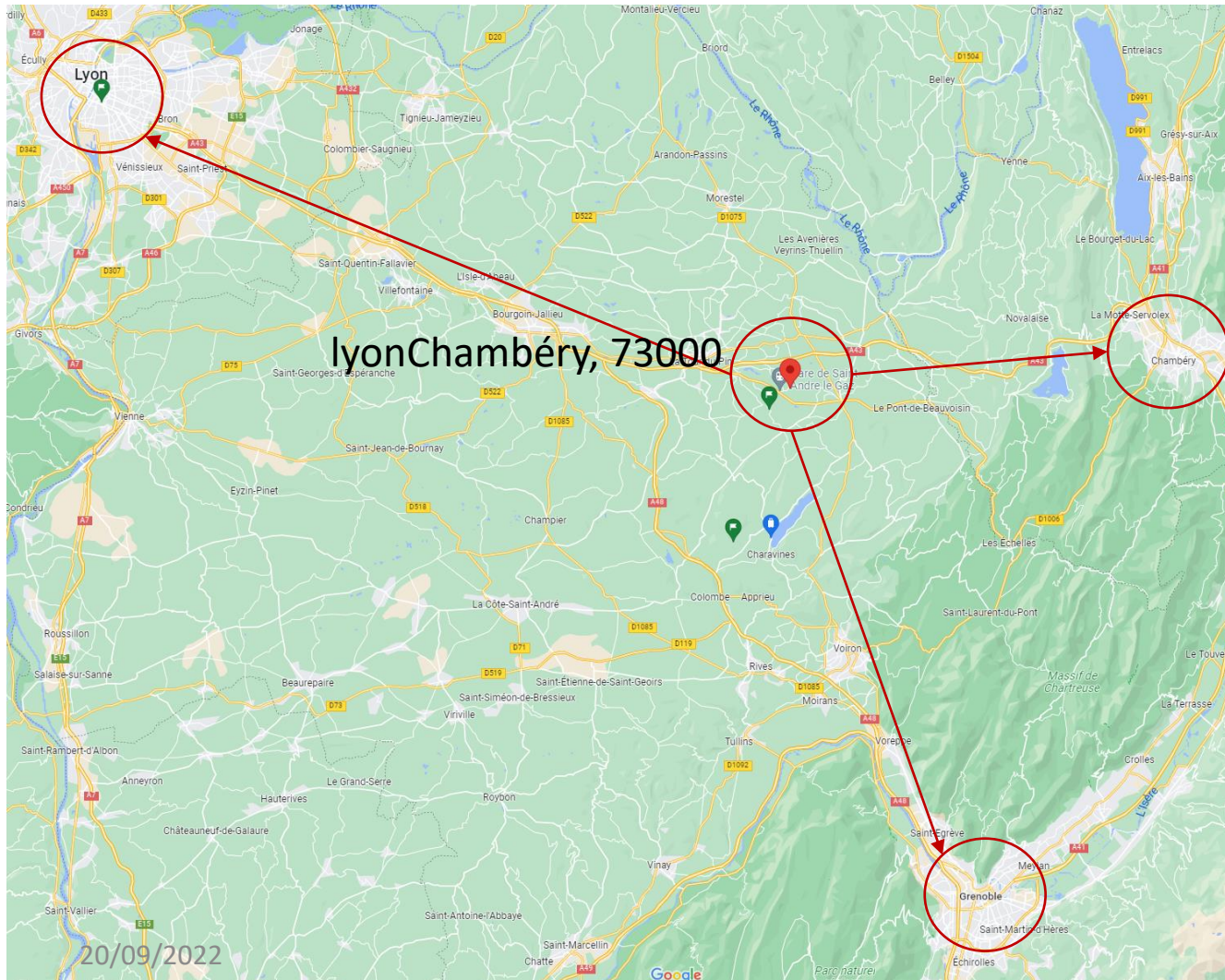
[www.claudette-immobilier.fr](http://www.claudette-immobilier.fr)

0786313734





## Localisation



### Lyon



via A43

Le plus rapide selon l'état actuel de la circulation

53 min

69,8 km

### Chambéry



via A43

Le plus rapide selon l'état actuel de la circulation

39 min

41,2 km

### Grenoble



via A48

Le plus rapide selon l'état actuel de la circulation

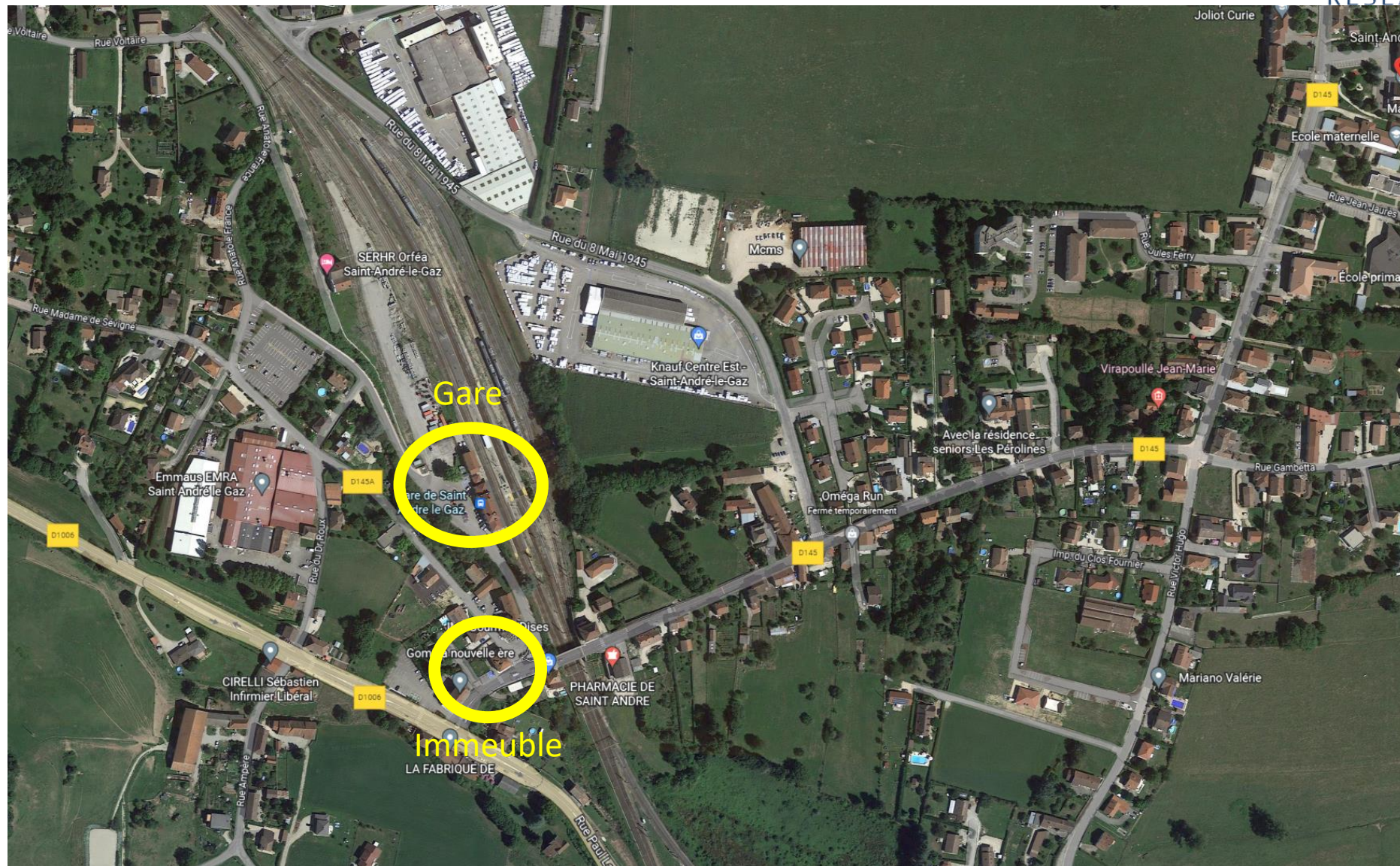
53 min

72,4 km



## Localisation

Administration	
Pays	France
Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Isère
Arrondissement	La Tour-du-Pin
Intercommunalité	Communauté de communes Les Vals du Dauphiné
Maire	Magali Guillot
Mandat	2020-2026
Code postal	38490
Code commune	38357
Démographie	
Gentilé	Saint-Andréens
Population municipale	2 760 hab. (2019 ▲)
Densité	310 hab./km <sup>2</sup>
Géographie	
Coordonnées	45° 32' 59" nord, 5° 32' 06" est
Altitude	Min. 356 m Max. 488 m
Superficie	8,89 km <sup>2</sup>
Type	Commune rurale
Unité urbaine	Saint-André-le-Gaz (ville-centre)
Aire d'attraction	Commune hors attraction des villes
Élections	
Départementales	Canton de La Tour-du-Pin
Législatives	Dixième circonscription



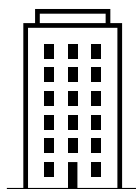


## Intérieur

Il se compose de:

- 5 (Cinq) T2 et 1 (un) T1
- 3 (Trois) locaux commerciaux, combles, caves au sous-sol
- Parking privée, terrain et cour attenant.

Le tout édifier sur un terrain de 850m<sup>2</sup>.



6 Logements  
3 locaux commerciaux





## Details des baux

**100% de l'immeuble est loué**

#	Bail	Montant
1	Local Commerciale	547 euros
1	Local Commerciale	750 euros
1	Local Commerciale	480 euros
1	Bail S	304 euros
1	Bail N	500 euros
1	Bail A	450 euros
1	Bail P	520 euros
1	Bail V	550 euros
1	Bail P	440 euros

**4 541 euros**



## Travaux effectués

- Une bonne partie d'électricité
  - Les peintures
  - Les sols
  - 2 salles de bain
  - 2 nouvelles cuisines
  - Nouveau interphone pour l'ensemble de l'immeuble il y a 1 ans.
  - Changement des poubelles de l'immeuble y a 1 mois.
  - Changement de l'ensemble des VMC.
  - Il y a eu les accessibilités pour les commerces fait pendant les travaux de la rue
  - L'ensemble des chauffages dans chacun des appartements électricité fluide caloporteur
  - 5 chauffe eau de 6
- Il faudra changer les portes des apparts , 2 douches et un appartement à refaire après le départ du locataire.

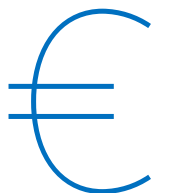
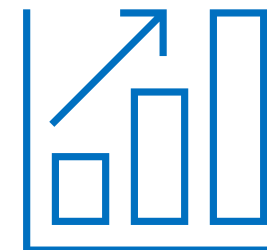


Investissement à faire

**PRIX DE VENTE**

**830 000 EUROS**

(HONORAIRES D'AGENCE INCLUS)





# PROJET D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER



RESEAU HB

N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignement

[claudette.cardenas@reseauhb.fr](mailto:claudette.cardenas@reseauhb.fr)

20/09/2022



[www.claudette-immobilier.fr](http://www.claudette-immobilier.fr)

0786313734