

**Immeuble à Viviers**  
**245 000 €**



## Caractéristiques

A vendre, Ardèche, Viviers, centre ville, immeuble de rapport comprenant un local commercial d'environ 58 m<sup>2</sup> et 3 appartements dont deux meublés de type T2 d'environ 27 m<sup>2</sup> et 36 m<sup>2</sup> et un appartement de type T3 non meublé d'environ 68 m<sup>2</sup> habitables. Cave. Actuellement tout est loué. Idéal investisseurs ! Bon rapport locatif. Proche parking. A voir ! Honoraires à la charge du vendeur. Erp consultable en agence. Dpe local commercial vierge. Estimation des coûts annuels d'énergie appartement 1 entre 757€ et 1025€, appartement 2 entre 749€ et 1013€, appartement 3 entre 1530€ et 2140€. Agence Dupont Immobilier, partenaire de votre projet immobilier. Retrouvez-nous sur [www.ardeche-immobilier.com](http://www.ardeche-immobilier.com)

**Surface Habitable** : 191 m<sup>2</sup>

**Consommation d'énergie** : 237 kWh EP / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'énergie** : E

**Emissions de gazs à effet de serre** : 7 kg éq CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an

**Classe d'émission de GES** : B