



**Votre conseiller : Solange ROMERA**  
**43ème Avenue**  
36 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
solange.romera@43emeavenue.com  
Tél : 04.82.82.65.85  
Tél : 06.31.23.93.57  
www.43emeavenue.com

## A VENDRE IMMEUBLE - 76.19 m<sup>2</sup> env. - YSSINGEAUX - 80 000 €

### DESCRIPTION

Votre conseillère 43ème Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.93.57 vous propose en exclusivité:

Investisseurs, ne passez pas à côté de cette opportunité! Situé en plein cœur d'Yssingeaux, à proximité immédiate de l'école de pâtisserie renommée, cet immeuble offre un fort potentiel locatif, idéal pour de la colocation étudiante ou la création de studios. Avec une surface habitable de plus de 76 m<sup>2</sup>, cet ensemble peut être repensé pour optimiser le rendement locatif et répondre à la forte demande de logements dans la ville. Points forts : Emplacement stratégique : Centre-ville, proche des commerces, écoles et transports. Travaux à prévoir, mais potentiel important : Possibilité d'aménagement en plusieurs studios ou colocation optimisée.

Investissement rentable : Une belle opportunité à saisir pour du déficit foncier. Non soumis DPE.

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)

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **80 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**