

# Ensisheim-Ensemble immobilier



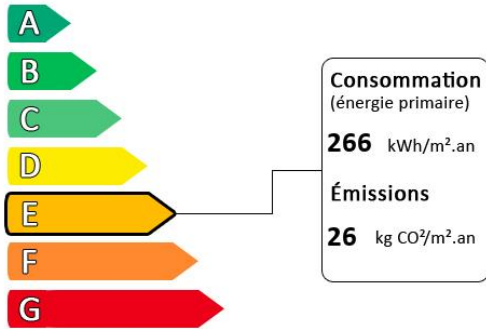
**Prix : 694 200€**

Honoraires à la charge du vendeur

Immeuble de Rapport pour investisseur. Ensemble immobilier complet de trois éléments en monopropriété sur 9 ares de terrain environ : • 1 appartement T4 de 111m<sup>2</sup> loué • 1 appartement T3 de 94m<sup>2</sup> loué • 1 appartement T3 de 101m<sup>2</sup> • 1 appartement type loft de 53m<sup>2</sup> loué • 1 appartement T2 de 38m<sup>2</sup> loué • 1 appartement T1 de 29m<sup>2</sup> vide • Un commerce de 39m<sup>2</sup> loué • 1 commerce de 143m<sup>2</sup> vide • 4 garages simples • 6 caves (170m<sup>2</sup>) • Combles aménageables de 230 m<sup>2</sup> Soit un total de: • 426m<sup>2</sup> de logement (Aucuns travaux à prévoir) • 182m<sup>2</sup> de commerces • 230m<sup>2</sup> à aménager Compteurs individuels, toutes cuisines équipées, volets roulants solaires et électriques. Très bonne rentabilité - autofinancement => Plus de renseignements sur demande. Prix de vente : 694 200€ - Soit 1141€/m<sup>2</sup> + des combles à aménager Honoraires d'agence à la charge du vendeur. \*\* L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier.\*\* DPE : E (266 KWh/m<sup>2</sup>/an) GES : C (26 KCo<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour un usage standard (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires) : entre 8180 € et 11080 € Indexation sur les coûts des énergies au 01/01/2021. Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 75 Grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar \*\* ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS \*\* L'Agence IFK propose une estimation gratuite de votre bien immobilier Nous parlons également allemand, anglais, espagnol et le dialecte alsacien Mr Pascal Syda – Agent commercial immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de COLMAR – Siret : 33505685900036. Forme Juridique : Agent commercial (EI) ArticleR 123-237 : [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000023379456/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000023379456/) 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)

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 556 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 700 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 10  
Nombre de chambres : 10

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021



AGENCE IFK - 20b Grand Rue - 68180 HORBOURG-WIHR -

Tél : 03 89 23 89 09 - Mobile : 06 70 52 66 57 / 06 86 91 68 35 - Email : [agenceifk@gmail.com](mailto:agenceifk@gmail.com)