AZUR IMMOBILIER

SAS AGENCE AZUR IMMOBILIER
06 07 86 25 52
gilbert.galban@hotmail.fr
www.azurimmobilier.com

Vente

9853F

18/06/2025

ISTRES CENTRE STUDIO

77 500 €

EXCLUSIVITÉ

En centre ville au 3ème étage, exposé Ouest, un T1 d'env. 28 m² avec coin cuisine équipée ouverte sur pièce de vie et une salle d'eau.
Le bien est équipé d'une climatisation réversible.
Actuellement loué à 460 euros cc. par mois.
fin de bail avril 2026
rentabilité brute 6.4%
possibilité de location courte durée avec rentabilité
estimée a 14% avec gestion conciergerie

Copropriété de 7 lots - dont 6 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 240 euros.
Pierre LAVIALLE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

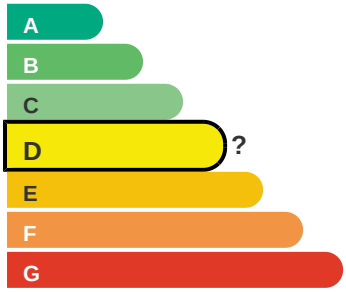
Surface habitable : 28 m², Nb pièce(s) : 1 , Numéro de mandat : 9853F , Salle d'eau : 1 ,

LOCALISATION

13800 Istres

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

257	8
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **563 €** et **761 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 20 €
- Charges de copropriété annuelles : 240 €

