



## A VENDRE - Appartement Valence 21m<sup>2</sup> pour investissement locatif

VALENCE 26000

**52 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHONE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## A VENDRE - Appartement Valence 21m<sup>2</sup> pour investissement locatif

Au sein de la résidence HEVEA à Valence, découvrez cet appartement à usage d'appart-hôtel, vendu avec bail commercial en cours, idéal pour un investissement locatif sécurisé.

D'une surface de 21,17 m<sup>2</sup>, le logement se compose :

- d'une pièce principale,
- d'un coin kitchenette équipé,
- d'une salle d'eau avec WC.

L'appartement est exploité dans le cadre d'un bail commercial, offrant à l'investisseur une gestion déléguée et des revenus locatifs réguliers, sans contrainte de gestion locative classique.

Localisation : Valence - Résidence HEVEA

Destination : investissement uniquement

Surface : 21,17 m<sup>2</sup>

Prix de vente : 52 500 €

A propos de la copro :

- Pas de procédure en cours.
- Nombre de lot 78 : 54 lots d'habitations

- Charge de copro annuel : 262€
- Total des loyers perçus en 2025: 4 418.40€

Cet appartement est proposé à l'achat pour 52 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

21.17 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Etage  | 3                             |
| Nombre étages  | 6                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 78                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Date ERP   | 2026-01-07 08:13:27           |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                           |
| Valeur consommation énergie<br>finale                | 68 kWh/m <sup>2</sup> par an  |
| Conso Energ  | 129 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 220€ et 360€

## Photos du bien

