



☎ 04 67 49 10 32 | [contact@doucetimmo.com](mailto:contact@doucetimmo.com) | [www.doucetimmo.com](http://www.doucetimmo.com)

### Prix sur demande

**Professionnel appartement**

**8 pièces**

**Surface : 420 m²**

**Année construction : 1970**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Climatisation, Résidentiel

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**



### Appartement 3342 Béziers

Au cœur du centre-ville, entre les allées Paul-Riquet et les arènes de Béziers, Doucet Immo a le plaisir de vous présenter un bel immeuble de rapport, élevé sur trois étages, avec caves et rez-de-jardin, composé de 8 appartements de type F3 d'une superficie moyenne de 52 m², soit un ensemble de 420 m² de surface habitable. Sept appartements sont actuellement loués, générant un revenu annuel de 26 334 €. Un appartement est en cours de rénovation (restructuration et remise aux normes pour la totalité des postes : électricité, clim, sol, menuiserie, cuisine, salle d'eau...) et sera prochainement prêt à la location, avec un revenu annuel minimum estimé à 6 000 €, soit 500 € par mois hors charges. Revenu locatif annuel total estimé : 32 300 €. Rentabilité avec frais de notaire inclus : ≈ 4.62 % Produit rare, idéal pour un investisseur, car pas de syndic et copropriété déjà existante.

Document non contractuel  
29/01/2026 - Prix T.T.C



Doucet Immobilier - 106 Boulevard de la liberté, 34500 Béziers

Tél: 04 67 49 10 32 - [contact@doucetimmo.com](mailto:contact@doucetimmo.com) - [www.doucetimmo.com](http://www.doucetimmo.com)

Carte professionnelle n°3401 2019 000 039 917 CCI de l'Hérault - RCS B 408 019 040

Code NAF 6831Z - SIRET 40801904000026 - Garantie financière : Allianz IARD - 110 000€ sur Transaction et 200 000€ sur Gestion

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet