



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

### Prix sur demande

**Achat idéal investisseur**

**8 pièces**

**Surface : 380 m²**

**Surface terrain : 1605 m²**

**Année construction : 2005**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Buanderie

6 chambres

2 salles de bains

2 toilettes

10 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

05/12/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 3296 Magalas

Située dans la zone industrielle de Magalas, Doucet Immo a le plaisir de vous présenter un bâtiment composé de deux locaux développant chacun une surface d'environ 100 m². À l'étage, se trouvent deux villas de plain-pied d'une surface habitable de 90 m² chacune. L'ensemble des lots est loué, à l'exception des deux locaux en rez-de-chaussée. Un grand parking complète les deux locaux pour accueillir du public. Quant aux villas, avec leur entrée située à l'arrière, elles bénéficient toutes deux de grands jardins ainsi que de la possibilité de stationner plusieurs véhicules. La villa de droite est louée 723 € + 80 € de charges avec un bail en date du 18/10/2023. La villa de gauche est louée 800 € + 60 € de charges avec un bail en date du 13/09/2024. Le tout génère un rapport annuel net de charges de 15 586 € (Foncier Hors TOM : 2 690 €)

Frais et charges :



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