



### **EVIAN Centre - Proche Lac et toutes commodités**

Prestigieux Immeuble de rapport entièrement loué composé de 7 logements de Type 2, 3 et 4, dont un attique de 122 m<sup>2</sup> avec terrasse, ascenseur et vue lac, et d'un commerce d'environ 200 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée sur rue passante. Caves.

Intégralement rénové et terminé en 2016, il bénéficie de **frais de notaire réduits et est sous garantie décennale.**

Prestations de grande qualité : matériaux, équipements des logements (cuisines, salle de bains), chauffage et ascenseur.

**Rendement locatif annuel brut de 4.6 %**

Secteur calme, à deux pas du débarcadère.

DPE : Vierge  
Copropriété de 17 lots

Procédure en cours : néant  
Charges annuelles : 5220 €

Honoraires charge vendeur

Prix de vente : 2 290 000 €  
Charges : 5 220 €  
Condition : Bon standing  
Surf. habitable : 469 m<sup>2</sup>  
Nature chauffage : Électrique

**Adresse :**

74500 EVIAN  
Secteur : Bassin chablaisien

<http://portiques-immobilier.com/fr/component/jea/?view=properties&id=292>