# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/bordeaux-33000/7418185/**

# huis te koop Bordeaux, Gironde (Frankrijk)







**EXCLUSIEF** Appartement / open ruimte die als zakelijke kantoren kan dienen – Cours Victor Hugo, Bordeaux (33) Gelegen aan de zeer gewilde Cours Victor Hugo in Bordeaux, biedt dit ruime appartement van 150 m² talrijke inrichtingsmogelijkheden, zowel als hoofdverblijf, verhuurinvestering als voor professionele kantoren. Vrijwillige mede-eigendom met slechts 2 loten. Een zeldzaam pand met groot potentieel en een uitstekend huurrendement. Belangrijkste kenmerken: * 2e verdieping zonder lift * Totale oppervlakte: 150 m² * 5 slaapkamers waarvan 2 in duplex * Hoofdslaapkamer: 26 m² * Slaapkamers op de verdieping: 11 m² en 13 m² * Een slaapkamer met wastafel * Een bijkomende slaapkamer van 9 m² * Woonkamer: 15 m² * Eetkamer: 19 m² * Ingerichte keuken * Bijkeuken: 12 m² * Badkamer van 9 m² met toilet Verhuurinformatie en rendement: Het pand werd verhuurd aan studentenkamers voor 2 500 € per maand, wat zijn sterke verhuurpotentieel aantoont. Rekening houdend met een geschatte huurleegstand van 2 maanden per jaar, blijven de jaarlijkse huurinkomsten bijzonder aantrekkelijk voor een investeerder. Onroerendezaakbelasting: 2 426 € Jaarlijkse verzekering: 355 € Het netto rendement vóór belasting blijft zeer interessant voor de Bordeaux-sector en het type pand, vooral dankzij de ideale configuratie voor kamerverhuur of een professionele activiteit. Verfrissingswerken zijn nodig, zodat het pand volledig naar uw smaak of project kan worden gepersonaliseerd. Bevoorrechte ligging, vlakbij winkels, vervoer, scholen en alle voorzieningen van het stadscentrum. Neem contact met ons op om een bezoek te organiseren en het volledige potentieel van dit unieke pand te ontdekken.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7418185** |
| referentie: | **85241360** |
| nabij of in: | **Bordeaux** |
| regio: | **Nouvelle-Aquitaine** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **7** |
| opp. woning: | **- m2** |

## contact

| | |
|---|---|
| makelaar: | **Bel'Maison** |
| naam: | **Louis Helsen** |
| spreekt: | **Engels, Frans, Nederlands** |
| telefoon: | **0032472515630** |

| | |
|---|---|
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 399.900** |