

# Cabinet Jaffré & Baraton

50 rue Saint Nicolas – BP 70140 - 49414 SAUMUR CEDEX

02 41 67 23 43 – 06 81 95 23 48



Mail : [contact@agence-jaffre-baraton.fr](mailto:contact@agence-jaffre-baraton.fr) – Site : [www.agence-jaffre-baraton.fr](http://www.agence-jaffre-baraton.fr)  
Conseils – Estimations Gratuites (moins de 15 kms)

Rc Saumur n° 901 024 844 – RCP : AXA SAUMUR  
Carte Professionnelle n°CPI 4903 2021 000 000 003



Cette fiche ne peut en aucun cas constituer un document contractuel.

## Immeuble de rapport hyper centre de SAUMUR

Réf : 067

### REZ DE CHAUSSÉE :



Local Commercial - environ 45 m<sup>2</sup> - loyer 500 €/mois

Bail commercial en date du 20/09/2021

### 1<sup>er</sup> ETAGE :

Appartement sur cour : Grand T1 bis environ 30 m<sup>2</sup> - Loué 280 € +  
10 € de charges.

Menuiseries PVC double vitrage - Chauffage électrique

Locataire depuis le 01/11/2021



**Appartement sur rue** : Type 2 environ 30 m<sup>2</sup> - Loué 290 € + 10 € de charges.

Menuiseries bois double vitrage - Chauffage électrique  
Locataire depuis le 29/12/2021



## **2ème ETAGE :**

**Appartement sur rue** : T2 environ 30 m<sup>2</sup> - Loué 280 € + 10 € de charges.

Menuiseries bois double vitrage - Chauffage électrique

**Locataire depuis le 20/11/2019**



maison.com  
1127 - LMN



**Appartement sur cour** : Gd T1 bis environ 25 m<sup>2</sup> - Loué 290 € + 10 € de charges.

Chauffage électrique

**Locataire depuis le 10/12/2022**



**3<sup>ème</sup> ETAGE :**

Grand grenier aménageable





**Rapport locatif hors charges : 19 680 €/an**

**Taxe foncière 2023 : 2 379 € dont 490 euros d'Ordures ménagères**

**Prix de vente honoraires d'agence inclus : 213 000 €**

**Prix de vente hors honoraires d'agence : 200 000 €**

**Honoraires : 13 000 TTC du prix, charge acquéreur.**

JAFFRE & BARATON 50 rue Saint Nicolas – BP 70147 – 49414 SAUMUR

Tél. 02 41 67 23 43 - 06 81 95 23 48 - 06 73 69 44 23

E-mail : [contact@agence-jaffre-baraton.fr](mailto:contact@agence-jaffre-baraton.fr) – Site web : [www.agence-jaffre-baraton.fr](http://www.agence-jaffre-baraton.fr)

Rc Saumur 901 024 844 – Rc Professionnelle : AXA Saumur

Carte professionnelle n°CPI 4903 2021 000 000 003

Conseils – Estimations Gratuites (payantes au-delà de 15 kms)