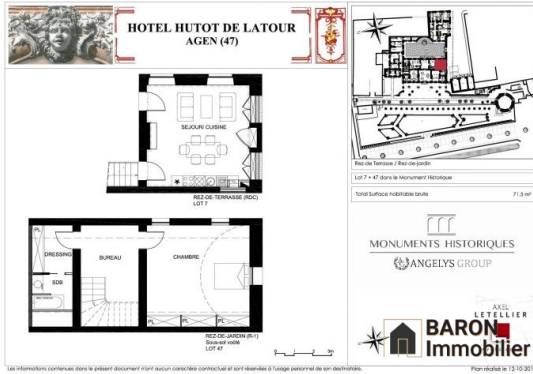


395 046 €

 72 m²
 5 pièces

 Agen

Foncier HT : 42 304 € Total HT : 329 205 €
 Taux TVA : 20,00 % Prix travaux HT : 286 901 €



Spécial investisseur

Type d'appartement	Duplex
Surface	71.50 m ²
Pièces	5
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1
Epoque, année	1753 Ancien
État général	Neuf
	Electrique
Chauffage	Réversible
	Tubes radiants
	Individuel
Cuisine	Partiellement équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud
Ascenseur	Non
Cave	Non

Référence VA2137

Au coeur du Sud-Ouest, la ville d'Agen, préfecture du Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. Développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne, la ville fait aujourd'hui l'objet d'un vaste programme de revitalisation du centre-ville : création de places de parking en périphérie avec navette gratuites vers le centre, mise en voies piétonnes des rues commerçantes et création de nouvelles zones économiques.

Agen a acquis sa renommée internationale avec les deux « cultures » du pruneau (AOC) et du rugby. Siège de nombreuses entreprises dont celle d'UPSA, la ville est par ailleurs richement dotée au niveau des services.

SITUATION

Terrain et monument traversant, l'Hôtel Hutot de Latour donne sur les rue des Généraux Arlabosse, rue Louis Vivent et sur le Cours Gambetta.

L'orientation principale donne sur le Cours Gambetta, offrant ainsi une vue dégagée sur la Garonne.

Très bien desservie, le Cours Gambetta se trouve à deux pas de l'entrée du centre-ville ainsi que de l'espace Avenue Général de Gaulle, comptant pas moins de 12 restaurants, plusieurs bars et commerces.

L'HISTOIRE et ARCHITECTURE

Construit sous le règne de Louis XV, entre 1753 et 1755, l'hôtel Saint Martin, encore appelé hôtel Hutot de Latour, est un très bel exemple d'architecture du milieu du XVIII^e siècle. L'édifice se situe au centre d'Agen, en bordure des anciens remparts de la ville ; il a été édifié par Hutot de Latour, receveur des tailles du Roi. Entièrement classé Monument Historique depuis 1954.

FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 12 lots composés de T1, T2, T2 duplex et T3
- 5 parkings
- Surfaces habitables : de 24,00 m² à 84.10 m²
- Prix travaux : à partir de 115 563 € TTC
- Défiscalisation : Monument Historique, déficit Foncier

Mandat N° 53. Nos honoraires : page/honoraires-fr_153.htm

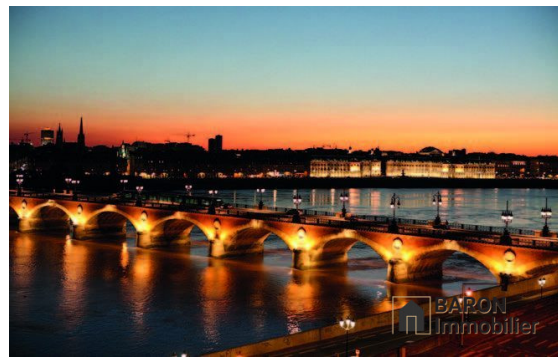
Les points forts :

- parkings privatifs
- Proche de toutes commodités
- Pack confiance, sauf GFA

Description des - Bureau : m²
annexes - Dressing : m²



BARON Immobilier
26 rue du Petit Parc
33200 Bordeaux
www.baronimmo.fr
contact@baronimmo.fr
09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : www.ieam.eu
Document non contractuel