

NÎMES

BOSSUET

T3 · 90,79 m²

Un T3 libre et lumineux, à reconfigurer
selon votre stratégie.



Nîmes
Secteur Préfecture /
Gare



Commerces
Commerces et services du
centre-ville.



Transports
Gare Nîmes-Centre : ≈ 0,8 km,
10 min à pied.

INVESTISSEUR LOCATIF

MARCHAND DE BIENS

RÉSIDENCE PRINCIPALE



PRIX D'ACQUISITION

140 000 €

Acquisition



RENDEMENT BRUT

11,5 %

Projection*



CASHFLOW MENSUEL

+ 693 €

par mois - avant impôt*



PLUS-VALUE POTENTIELLE

+ 44 633 €

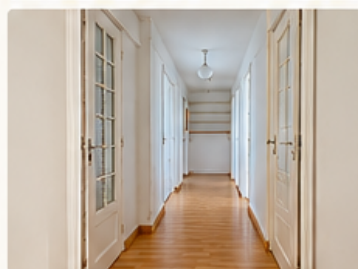
Hypothèse de revente*

— L'ESSENTIEL

Un grand appartement à fort potentiel

Dans le secteur Préfecture / Gare à Nîmes, cet appartement traversant de 90,79 m² est situé au premier étage avec ascenseur. Libre, exposé sud-ouest et doté d'une cave, il offre une base pour un projet de rénovation sur mesure. Le dossier étudie la location meublée, la colocation et la revente. La reconfiguration en T4 ou T5 reste soumise à la validation des plans, de la copropriété et de la faisabilité technique.

- ✓ Appartement libre et traversant
- ✓ Premier étage avec ascenseur et cave
- ✓ 90,79 m² pour une rénovation sur mesure
- ✓ Location meublée, colocation ou revente



UN EMPLACEMENT IDÉAL

Secteur Préfecture/Gare

À proximité du centre historique, de la Préfecture, des Arènes et de la gare. Distances et temps de marche indicatifs issus du dossier, à confirmer.

**Commerces**

Commerces et services du
centre-ville.

**Transports**

Gare Nîmes-Centre : ≈ 0,8
km, 10 min à pied.

**Patrimoine**

Arènes de Nîmes : ≈ 0,7 km,
9 min à pied.

**Services**

Préfecture : ≈ 0,4 km, 5 min à
pied.

**Nîmes**

Secteur Préfecture / Gare
Localisation approximative
Repère de secteur schématique



ENVIE D'EN SAVOIR PLUS ?

Découvrez le dossier complet

Photos, plans et analyse détaillée accessibles après validation de votre accompagnement.

Découvrez le dossier complet →