

Grille de prix et surfaces

Lot	Etage	Typologie	Surface habitable	Surface extérieure	Foncier	Travaux	Prix AEM
1	1	T2	33,4 m²		44 822 €	179 178 €	224 000 €
2	1	T2	46,5 m²		52 626 €	210 374 €	263 000 €
3	1	Studio	22,9 m²		34 817 €	139 183 €	174 000 €
4	2	T2	33,7 m²		44 822 €	179 178 €	224 000 €
5	2	T3	53,5 m²	10,9 m²	63 032 €	251 968 €	315 000 €
6	3	T2	34,3 m²		45 623 €	182 377 €	228 000 €
7	3	T2	23,7 m²		36 418 €	145 582 €	182 000 €
8	3	T2	30,3 m²		40 420 €	161 580 €	202 000 €
9	4	T1 bis	23,3 m²	3,5 m²	37 419 €	149 581 €	187 000 €

Ratio travaux : 80%

LE BÂT
D'ARGENT
NÎMES

31 RUE DU BÂT D'ARGENT, NÎMES

Grille de loyers et étude locative

Lot	Etage	Typologie	Surface habitable	Surface extérieure	Loyer HC	€/m²
1	1	T2	33,4 m²		580 €	17 €/m²
2	1	T2	46,5 m²		680 €	15 €/m²
3	1	Studio	22,9 m²		460 €	20 €/m²
4	2	T2	33,7 m²		580 €	17 €/m²
5	2	T3	53,5 m²	10,9 m²	840 €	16 €/m²
6	3	T2	34,3 m²		600 €	17 €/m²
7	3	T2	23,7 m²		480 €	20 €/m²
8	3	T2	30,3 m²		550 €	18 €/m²
9	4	T1 bis	23,3 m²	3,5 m²	520 €	22 €/m²

Estimations de loyer hors charges pour un bien ancien de bon standing selon notre partenaire de gestion locative.

Le caractère remarquable de l'immeuble et de ses parties communes, la rénovation aux meilleurs standards (notamment énergétiques) permettront une mise en location très rapide.

LE BÂT
D'ARGENT
NÎMES

Le mot de notre partenaire en gestion locative :

« Le bât d'argent offrira des appartements tout confort tout en conservant le charme de l'ancien.

Il se distingue par des éléments architecturaux d'une grande qualité qui lui confèrent un charme authentique, un escalier principal en pierre baigné de lumière naturelle, de belles hauteurs sous plafond, des ouvertures en arc entièrement maçonnées en pierre, ainsi que des murs en pierre apparente jusque dans la cage d'escalier. »

Sylvain MICHELLA, Directeur Général
Privilèges Gestion Locative



Les loyers à Nîmes :

Loyer bas	Loyer médian	Loyer haut
11 € / m²	15 € / m²	22 € / m²

T1	19 € / m²
T2	15 € / m²
T3	12 € / m²

Evolution	
+4% sur 1 an	+19% sur 5 ans

Source: <https://immobilier.lefigaro.fr/prix-immobilier/nimes/ville-30189>

31 RUE DU BÂT D'ARGENT, NÎMES