

MAGIC IMMOBILIER

7 Rue Du College 01130 NANTUA

Tel : 04.74.75.24.10

E-Mail : fabrice-guy@wanadoo.fr

Location Local commercial OYONNAX (Ain - 01)

Surface : 25 m²

Charges : 348 €

Prix : 4188 €/mois

Réf : 22JG869 -



Description détaillée :

Oyonnax, sur rue principale commerçante centre ville
rue Anatole France

Local Commercial d'environ 25m². avec vitrine sur rue.

Partie vente 18.5m². arrière boutique 6m². sanitaires 1m².

Loyer 370.00 EUR/mois sans TVA

Charges 29.00 euros/mois incluant une provision pour l'eau

Caution 740.00 euros

Possibilité des baux :3/6/9, bureaux, précaires aux choix.

Honoraires part locataire 175.00 euros TTC soit 145.83 euros HT.

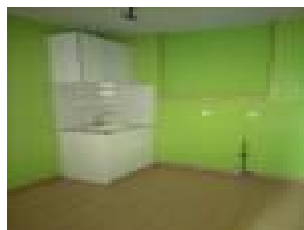
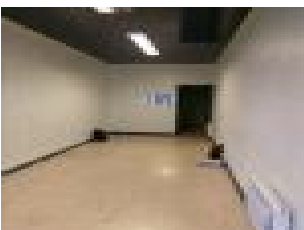
Libre immédiatement.

Pas de frais de pas de porte.

Contact Fabrice GUY

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16513350



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16513350/local_commercial-location-oyonnax-01.php

Location Appartement NANTUA (Ain - 01)

Surface : 42 m²

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 24 €

Prix : 299 €/mois

Réf : 21JG735 -



Description détaillée :

LIBRE de suite

Studio meublé de 42m² Au 2^{ème} à NANTUA comprenant une cuisine équipé avec plaque de cuisson induction, hotte, micro-onde, bouilloire. Une pièce de vie avec lit, table et chaises, bureau, meuble TV. Une salle d'eau avec douche, WC.

Loyer : 275 euros HC et 24 euros de charges pour l'entretien l'immeuble, la taxe des ordures ménagères. Les charges sont régularisés une fois par an.

caution : 275 euros

honoraires état des lieux inclus : 294 euros

Plus de renseignement joindre l'assistante commerciale :

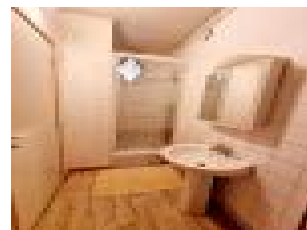
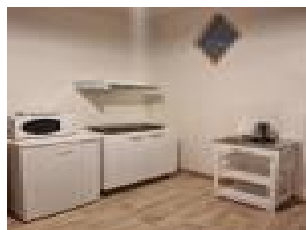
Mme RUGGERI ANNE-SOPHIE 06 79 87 11 93 /

Du lundi au vendredi 9h-12h 14h-17h30 excepté le JEUDI MATIN FERMÉE.

Nous ne faisons pas de visites le samedi.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16426651



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16426651/appartement-location-nantua-01.php

Location Appartement SAINT-GERMAIN-SUR-RHONE (Ain - 01)

Surface : 25 m2

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 10 €

Prix : 595 €/mois

Réf : 22JG817 -



Description détaillée :

LIBRE SEPTEMBRE

Studio meublé de 25.42m2 au rez-de-chaussée à Valsérhône comprenant pièce de vie, cuisine équipée avec plaque de cuisson, four, hotte, micro-onde..., salle d'eau avec douche, WC, lave-linge.

Loyer 585EUR HC. L'eau froide et la taxe des poubelles incluses dans le loyer HC.

charges 10 euros pour ménage des communs

Les charges sont régulées tous les ans.

Caution: 585EUR.

Honoraires à la charge du locataire: 203.36EUR état des lieux inclus.

Charges supplémentaire l'eau, l'électricité et TOM du logement.

Plus de renseignement joindre l'assistante commerciale :

Mme RUGGERI ANNE-SOPHIE 06 79 87 11 93 /

Tous les jours de la semaine 9h-12h 14h-17h30 excepté le JEUDI MATIN FERMEE.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16393634



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16393634/appartement-location-saint_germain_sur_rhone-01.php

Vente Appartement NANTUA (Ain - 01)

Surface : 68 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 83000 €

Réf : 23JCR02 -



Description détaillée :

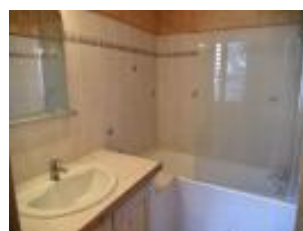
En exclusivité, pour investissement locatif grand appartement T2 de 68.30 m² habitables comprenant cuisiné équipée, salon séjour, sanitaire, salle de bain avec baignoire, une chambre, une cave. Appartement vendu loué et meublé, loyer annuel hors charge 5 464.32 euros. Rentabilité 6.58% brute .

Jean-Claude Ruggeri (EI) agent commercial +33(0)6 16 78 29 15 magic immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . ERP
Copropriété de 12 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 80 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16393633



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16393633/appartement-a_vendre-nantua-01.php

Vente Appartement NANTUA (Ain - 01)

Surface : 68 m²

Surface séjour : 22 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 120000 €

Réf : 23GF16 -



Description détaillée :

Centre ville.

Appartement T3bis duplex de 69m².

Cuisine équipée ouverte sur séjour.

2 chambres, 1 bureau, 1 mezzanine.

Salle de bain, sanitaire séparé.

(84m² au sol)

Immeuble faibles charges.

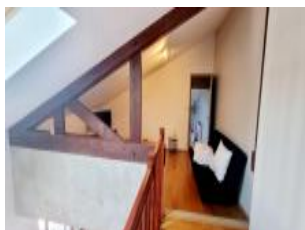
Contact Fabrice GUY.

Copropriété de 40 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 560 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16387825



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16387825/appartement-a_vendre-nantua-01.php

Vente Maison PORT (Ain - 01)

Surface : 82 m2

Surface terrain : 804 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 165000 €

Réf : 23JCR08 -



Description détaillée :

Port, maison T4 de 82.39 m2 habitables possibilité d'aménager 23 m2 supplémentaires comprenant cuisine salon séjour, 2 chambres, salle de bains avec douche, une pièce, un dépendance, un garage de 36 m2, une cave, sur un terrain de 804 m2, prévoir des travaux. Jean-Claude Ruggeri (EI) agent commercial + 33 (0)6 16 78 29 15. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . ERP réalisé le 26 juin 2023.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16365077



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16365077/maison-a_vendre-port-01.php

Location Local commercial OYONNAX (Ain - 01)

Surface : 81 m2

Charges : 960 €

Prix : 20160 €/an

Réf : 23JG947 -



Description détaillée :

Centre ville.

local équipé restauration prêt à travailler.

libre de suite.

Contact Fabrice GUY

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16338205



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16338205/local_commercial-location-oyonnax-01.php

Location Appartement NANTUA (Ain - 01)

Surface : 47 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Charges : 30 €

Prix : 390 €/mois

Réf : 23JG924 -



Description détaillée :

LIBRE de suite

T2bis rénové de 47.50m2 à NANTUA au 4ème étage comprenant salon/séjour, cuisines, Salle de bains avec baignoire, 1 chambre, 1 bureau, WC, terrain collectif.

Louer 360EUR et 30EUR de charges pour la taxe des ordures ménagères, l'électricité et ménage des communs et l'eau froide du logement. Les charges sont régularisées tous les ans.

Caution : 360 euros

Honoraires : 332.50 euros frais d'état des lieux inclus, frais de bail et de dossier.

Plus de renseignement joindre l'assistante commerciale :

Mme RATTE STACY 06 64 91 70 17

Tous les jours de la semaine 9h-12h 14h-17h30 excepté le JEUDI MATIN et SAMEDI FERMES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16324720



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16324720/appartement-location-nantua-01.php

Location Appartement SAINT-GERMAIN-SUR-RHONE (Ain - 01)

Surface : 45 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Charges : 10 €

Prix : 640 €/mois

Réf : 22JG822 -



Description détaillée :

LIBRE SEPTEMBRE

T2 1er Gauche de 45.13m² à Valsenhône comprenant un salon/séjour, cuisine équipée avec plaque cuisson, four et hotte, salle d'eau avec douche, WC, une chambre.

Loyer : 630EUR HC.

charges 10 euros pour ménage des communs

Les charges sont régulées tous les ans.

Caution : 630EUR.

Honoraires à la charge du locataire: 361.04 euros état des lieux inclus.

Plus de renseignement joindre l'assistante commerciale :

Mme RUGGERI ANNE-SOPHIE 06 79 87 11 93 /

Tous les jours de la semaine 9h-12h 14h-17h30 excepté le JEUDI MATIN FERMÉE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16324716



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16324716/appartement-location-saint_germain_sur_rhone-01.php

Vente Commerce IZERNORE (Ain - 01)

Surface : 331 m2

Prix : 365000 €

Réf : 23JCR09 -



Description détaillée :

Bien comprenant un appartement T5 de 149.88 m2 comprenant cuisine équipée américaine, salon séjour avec accès à une terrasse, salle de bains avec douche et baignoire, sanitaire, 4 chambres, buanderie chaufferie actuellement loué 769.30 euros + 28.50 euros de charge. Et un entrepôt de 181,82 comprenant bureau, rangement et un atelier de 139 m2 sur 1770 m2 de terrain clos. Jean-Claude Ruggeri (EI) agent commercial +33 (0)6 16 78 29 15 magic immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . ERP

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16324714



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16324714/commerce-a_vendre-izernore-01.php

Location Commerce IZERNORE (Ain - 01)

Surface : 181 m2

Prix : 16800 €/an

Réf : 23JG946 -



Description détaillée :

Entrepôt à louer de 181.18 m2 comprenant bureaux, sanitaires, entrepôt de 138 m2 parking, loyer 1400 euros TTC, caution 1400 euros honoraire d'agence y compris l'état des lieux 762.36 euros TTC. Local disponible début septembre 2023. Jean-Claude Ruggeri (EI) agent commercial +33 (0)6 16 78 29 15 magic immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . ERP

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16324713



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16324713/commerce-location-izernore-01.php

Location Local commercial NANTUA (Ain - 01)

Surface : 86 m2

Charges : 576 €

Prix : 5376 €/an

Réf : 23JG935 -



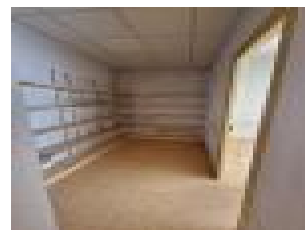
Description détaillée :

Local commercial d'environ 86 m2 comprenant un espace commercial, 3 pièces, sanitaire, idéal profession libérale.

Loyer 400 euros par mois plus 48 euros de charges (récupération de la taxe foncière). Compteur d'eau et d'électricité individuel. caution 400 euros.

honoraire d'agence comprenant l'état des lieux :572 euros TTC. Jean-Claude Ruggeri (EI) agent commercial +33 (0)6 16 78 29 15 magic immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16245458



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16245458/local_commercial-location-nantua-01.php

Vente Maison SAINT-FELIX (Haute savoie - 74)

Surface : 340 m²

Surface terrain : 1302 m²

Nb pièces : 16 pièces

Chambres : 12 chambres

SDB : 4 salles de bains

Prix : 960000 €

Réf : 23GF03 -



Description détaillée :

Pour investisseur.

Dans une impasse calme.

ensemble de 4 villas vendues occupées.

loyer annuel de l'ensemble 37311 euros.

rendement 3.89%.

locataires à jours.

Contact Fabrice GUY.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16091226



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16091226/maison-a_vendre-saint_felix-74.php

Vente Appartement OYONNAX (Ain - 01)

Surface : 126 m²

Surface séjour : 61 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1880

Prix : 199000 €

Réf : 23GF07 -



Description détaillée :

Centre ville,

Immeuble bourgeois,

Bel appartement de 126m².

Vaste espace de vie de 61m² semi-ouvert avec cuisine équipée complète.

2 grandes chambres dont une avec dressing.

Salle de bain avec douche italienne , baignoire et double vasques.

Buanderie et sanitaires séparés.

2 Places de parking privées.

1 cave.

rénovation de qualité. beaucoup de cachet.

Contact Fabrice GUY.

Balcon de 15m²

Copropriété de 37 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 6360 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.ouv. fr](http://www.georisques.ouv.fr)



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15968871/appartement-a_vendre-oyonnax-01.php

Vente Commerce PORT (Ain - 01)

Surface : 500 m2

Prix : 44500 €

Réf : 22GF10 -



Description détaillée :

Fonds de commerce de garage automobile.

ce fonds de commerce est pour une activité pneus neufs et occasions.

surface professionnelle d'environ 500m2

vente des machines et d'un stock.

Bail commercial 3/6/9. loyer 2400 euros HT/mois.

Prêt à travailler.

Zone commerciale.

Contact Fabrice GUY.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15908109



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15908109/commerce-a_vendre-port-01.php

Vente Appartement NANTUA (Ain - 01)

Surface : 67 m2

Surface séjour : 29 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 130000 €

Réf : 23GF06 -



Description détaillée :

Centre ville,

Grand appartement duplex T2 bis de 67.9m2.

Cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée.

1 chambre avec dressing

1 alcove

1 salle d'eau avec douche italienne

sanitaire

hall d'entrée

1 cave

Copropriété faibles charges

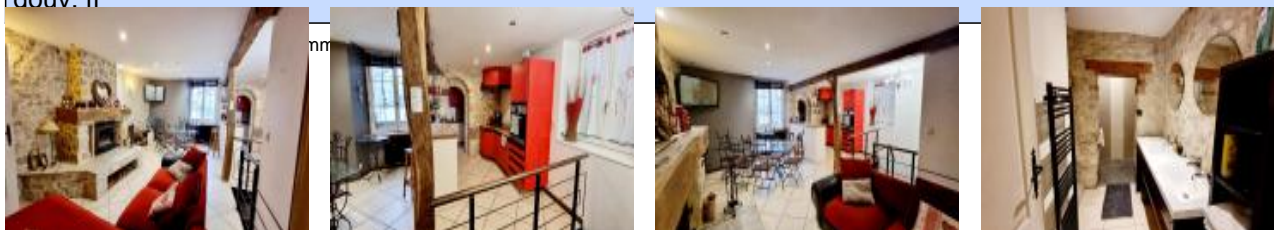
Logement actuellement exploité en airbnb ayant rapporté en 2022 le montant de 13800 euro.

Contact Fabrice GUY

Copropriété de 23 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 200 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.ouv. fr](http://www.georisques.ouv.fr)



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15874872/appartement-a_vendre-nantua-01.php

Vente Local commercial NANTUA (Ain - 01)

Surface : 1100 m2

Prix : 750000 €

Réf : 22GF08 -



Description détaillée :

POUR INVESTISEUR Haut Bugey, commune de Nantua.

Locaux professionnels, commerciaux et habitation d'environ 1100m2 sur terrain de 7932m2.

local pro loué 16800 euro/an bail 3/6/9

local commercial loué 16800 euro/an bail 3/6/9

local commercial loué 16800 euro/an bail 3/6/9

Atelier avec bureau + appt de gardien louable 14400 euro/an

Dépôt louable 9600 euro/an

revenu de l'ensemble immobilier : 74400 euro/an

Vendu loué.

Proche 3 entrées autoroutes A40/404

1h de Lyon, Genève, Annecy.

Contact Fabrice GUY

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15616418



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15616418/local_commercial-a_vendre-nantua-01.php

Vente Appartement OYONNAX (Ain - 01)

Surface : 122 m2

Surface séjour : 45 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 180000 €

Réf : 22GF21 -



Description détaillée :

copropriété de standing le Pasteur, Oyonnax centre, Appartement T4 de 122m2 hab comprenant une cuisine équipée, un double séjour de 45m2, 2 chambres (dont 1 suite parentale), 2 sdb, cellier, grand hall, terrasse et balcon. Garage, parking privatif, cave.

ascenseur.

Chauffage collectif Gaz avec calorimètre. Eau chaude et froide incluses dans les charges.

Gardien.

10min entrée autoroute A404.

Toutes commodités à proximité à pied.

Contact Fabrice GUY

Copropriété de 62 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 4530 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15302143



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15302143/appartement-a_vendre-oyonnax-01.php

Vente Terrain POIZAT (Ain - 01)

Surface : 1342 m2

Prix : 78000 €

Réf : 00612 -



Description détaillée :

Le Poizat, 20min Bellegarde. Terrain à bâtir de 1342m2. viabilités en bordure. libre constructeur. pour visiter +33(0)686683304 Fabrice GUY.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14612225



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14612225/terrain-a_vendre-poizat-01.php

Vente Commerce OYONNAX (Ain - 01)

Prix : 189000 €

Réf : 01247 -

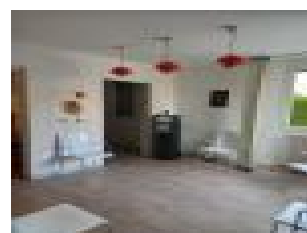
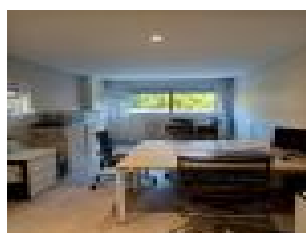


Description détaillée :

Dans copropriété de standing, local pour profession libéral ou bureau transformable en habitation d'environ 160 m2 habitables comprenant hall de réception, 4 bureaux, très grande salle d'attente, sanitaires, rangements, une place de parking privative, un garage, compris dans les charges ,conciergerie, chauffage, eau froide,TBE. Jean-Claude Ruggeri +33 (0)6 16 78 29 15 magic immobilier agent commercial.

Copropriété de 62 lots (Pas de procédure en cours).

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14256142



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14256142/commerce-a_vendre-oyonnax-01.php

Vente Appartement OYONNAX (Ain - 01)

Surface : 160 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 189000 €

Réf : 01250 -

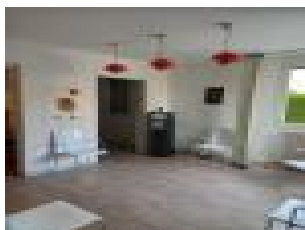


Description détaillée :

Dans copropriété de standing, local pour profession libéral ou bureau transformable en habitation d'environ 160 m2 habitables comprenant hall de réception, 4 bureaux, très grande salle d'attente, sanitaires, rangements, une place de parking privative, un garage, compris dans les charges ,concierge, chauffage, eau froide,TBE. Jean-Claude Ruggeri +33 (0)6 16 78 29 15 magic immobilier agent commercial.

Copropriété de 62 lots (Pas de procédure en cours).

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14225954



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14225954/appartement-a_vendre-oyonnax-01.php

Vente Appartement SAINT-MARTIN-DU-FRENE (Ain - 01)

Surface : 85 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1989

Prix : 83000 €

Réf : 01086 -

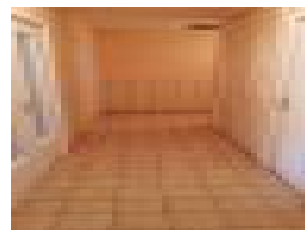


Description détaillée :

Appartement T4 d'environ 85 m2 habitables comprenant une grande pièce à vivre cuisine séjour de 39 m2, trois chambres, salle de bains avec baignoire, sanitaire, grenier, un garage. Idéal premier achat. Prévoir quelques rafraichissements. Appartement avec garage représentant 929/10 000 de charges de copropriété, budget annuel de charge de copropriété pour l'appartement 600 euros . Consommation énergétique excessive. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Jean-Claude RUGGERI agent commercial (EI) magic immobilier +33 (0)6 16 78 29 15.

Copropriété de 25 lots ().

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14225950



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14225950/appartement-a_vendre-saint_martin_du_frene-01.php