

## Prix sur demande

Achat immeuble

Surface : 340 m<sup>2</sup>

9 chambres

3 terrasses

2 garages

3 caves

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E



## Immeuble 208 Aubin

2 Immeubles en monopropriété avec forte rentabilité ! Découvrez cet ensemble de 2 immeubles en monopropriété à fort potentiel locatif ! Cet ensemble immobilier est composé : - D'un immeuble de 4 appartements (du T1 au T3) - D'un immeuble de 2 appartements (T3) - De 3 caves - D'un espace terrain privatif - D'une cours commune - De 2 garages - D'un local de 25m<sup>2</sup> Montant total des loyers : 28 128€/an Nombre de logements occupés à ce jour 4/6 Rénovations intérieures réalisées sur plusieurs appartements depuis 2018: - Isolation - Toiture - Electricité - Assainissement - Second œuvre Immeubles avec 2 DPE distincts : - Immeuble 4 appartements : DPE (229 kwh/m<sup>2</sup>/an) D et GES (39 kg Co2/m<sup>2</sup>/an) D - Immeuble 2 appartement : DPE (287 kwh/m<sup>2</sup>/an) E et GES (29 kg Co2/m<sup>2</sup>/an) C Possibilité d'augmenter le rendement locatif au travers : - De l'attribution d'un local de 25m<sup>2</sup> compris dans l'ensemble -De l'attribution des garages - Réévaluation des loyers Chaque appartement bénéficie d'un chauffage individuel, permettant à chaque locataire de personnaliser son confort thermique. Situé à seulement 5 minutes à pied des arrêts de bus, cet immeuble est parfaitement intégré dans un réseau de transport en commun efficace. À 10 minutes à pied, vous trouverez une

Document non contractuel

13/09/2025 - Prix T.T.C



séduire par le potentiel de ce bien exceptionnel. Les + de cet investissement : - Rénovation - Un espace terrain de 417m<sup>2</sup> au cœur de la ville - Rentabilité pouvant être augmentée en louant des lots annexes (cave, garage, local) non encore attribués - Pas de syndic, 2 immeubles en monopropriété - 4 logements sur 6 déjà loués Le prix de première offre possible est fixé à 215 000€ (honoraires inclus). Aucuns frais supplémentaires ne sont à prévoir. La participation à la vente interactive est soumise à une visite du bien et à la constitution d'un dossier de

financement validé. Toutes les offres seront transmises au vendeur qui restera libre dans la sélection de celle à laquelle il entend donner suite.

Frais et charges :