



Immeuble de Rapport – Idéal Investisseur – 100% Loué – Proche Commodités



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 269,628.51

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Auvergne-Rhone-Alpes
Stadt:	Le Chambon-Feugerolles
Postleitzahl:	42500
Veröffentlicht:	06.09.2025

Beschreibung:

Situé dans un secteur calme et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités (transports, écoles, commerces...), cet immeuble de rapport représente une opportunité rare pour tout investisseur à la recherche d'un bien rentable et bien entretenu.

Description du bien :
L'immeuble se compose de 4 appartements répartis comme suit :
• 2 Duplex spacieux de 78 m² et 74 m², loués 590 € et 553 € avec terrasses individuelles.
• 1 T1 de 43 m² avec terrasse, loué 335 €
• 1 T2 de 45 m² avec terrasse, loué 420 €
Soit un revenu locatif mensuel de 1 893 €, entièrement sécurisé : tous les logements sont actuellement loués.

Rénovations :
Deux appartements ont été récemment rénovés, vous garantissant une gestion sereine et un entretien réduit à court terme.

Atouts supplémentaires :
• Terrasse pour les T2, T1 offrant un confort de vie apprécié par les locataires
• Taxe foncière maîtrisée : seulement 2 300 € par an
Les + investisseurs :
• Bonne rentabilité avec potentiel d'optimisation
• Secteur attractif et recherché
• Aucun logement vacant
• Pas de travaux à prévoir

Données définitives :
• Revenus locatifs annuels : 1 893 € x 12 = 22 716 €
• Charges annuelles :
• Taxe foncière : 2 300 €
• Assurance : 655 €
• Entretien divers : 560 €
Total charges : 3 465 €
Résultat final :
Rentabilité nette : 8,37 %
C'est une très bonne rentabilité pour un immeuble déjà loué, surtout avec deux logements récemment rénovés.

Éléments
Montant Loyer mensuel total : 1 898 €
Mensualité crédit (25 ans) : 1 050 €
Charges annuelles : 3 525 €
Cash-flow net mensuel : ≈ 554 €
Cash-flow net annuel : 6 651 €
À visiter sans tarder ! Ce bien est une pépite pour tout



investisseur cherchant une rentabilité immédiate et un patrimoine de qualité.

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

Prix de vente : 230 000 €

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Fatima HARBOUCHE, Tél. : 0615334440, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-ETIENNE sous le numéro 914 123 385

Gebaut: 1960

Allgemein

Fertige m²: 240 m²

Grundstücksgröße: 398 m²

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 180

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/FFPA-T90294/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 188826

