



Immeuble - 180m² - Laval



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 555,746.64

Standort

Land: Frankreich
Staat/Region/Provinz: Pays de la Loire
Stadt: Laval
Postleitzahl: 53000
Veröffentlicht: 27.10.2025

Beschreibung:

Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : Découvrez cet immeuble de rapport idéalement situé en plein cœur du centre-ville, parfait pour investisseurs cherchant rentabilité immédiate et diversification locative. Avec une superficie totale de 180 m², ce bien offre un emplacement stratégique, des rénovations récentes (2020-2025) et une répartition intelligente des espaces, assurant une excellente rentabilité.

Composition de l'immeuble :

? Rez-de-chaussée :

o Local commercial d'environ 30 m², loué actuellement à une association.

o Appartement rénové en 2020 (23 m²), loué en meublé de tourisme (Airbnb) : pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, chambre confortable et salle d'eau moderne.

? Premier étage :

o Appartement de 39 m² rénové (2024-2025), exploité en Airbnb, comprenant salon, cuisine aménagée et équipée, chambre et salle d'eau avec WC.

o Appartement de 23 m² en cours de rénovation (isolation et menuiseries refaites en 2024) : pièce de vie avec cuisine, chambre, salle d'eau avec WC et espace de rangement.

? Deuxième étage :

o Appartement de 32 m² entièrement rénové en 2021, loué en meublé touristique : belle pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre et salle d'eau avec WC.

o Appartement de 25 m² loué en bail d'habitation classique, garantissant une stabilité locative.

Rentabilité actuelle et potentielle :



-
- ? Revenu locatif total 2024 : 37 000 €.
 - ? Revenu supplémentaire estimé après achèvement des rénovations début 2025 : 10 000 €/an, portant le revenu potentiel annuel à environ 47 000 €.
 - ? Rentabilité brute estimée supérieure à 8%, assurant un investissement solide et durable.
- Points forts :
- ? Emplacement premium en hyper centre-ville.
 - ? 3 appartements rénovés et exploités en Airbnb, générant une rentabilité attractive.
 - ? 1 local commercial loué assurant un revenu complémentaire.
 - ? Aucun gros travaux à prévoir grâce aux rénovations récentes.
 - ? Forte demande locative assurée par la situation centrale et touristique.
- Ce bien rare est une opportunité idéale pour tout investisseur cherchant à diversifier ses revenus dans un contexte urbain dynamique et durable.
À visiter rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :
<https://www.georisques.gouv.fr>

Gebaut: 1820

Allgemein

Fertige m²: 180 m²
Grundstücksgröße: 107 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 11
Innenausstattung: Fitted kitchen

Versorgungsdetails

Heizstoff: Electric

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 166

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/QAYM-T54209/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: WI_c55849



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

