



## Immeuble de rapport. Rapport locatif 47424 € par an / Rentabilité brute d'environ 6,18%



### 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:	EUR 768,000

#### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Pays de la Loire
Stadt:	Indre
Postleitzahl:	44610
Veröffentlicht:	10.04.2026

#### Beschreibung:

Immeuble de rapport avec 5 appartements + Local commercial – 8 min du centre de Nantes<br />Idéal investisseur, cet immeuble de rapport situé à seulement 8 minutes du centre de Nantes, en bord de Loire, vous propose un excellent rendement locatif. Il est composé de quatre appartements actuellement loués, générant un revenu annuel de 47 424€. Avec un peu de réajustement des loyers, vous pourrez améliorer significativement la rentabilité de cet investissement.<br />Compositions des appartements :<br />• T3 de 43,67 m<sup>2</sup><br />• T3 Duplex de 65 m<sup>2</sup><br />• T2 de 29 m<sup>2</sup><br />• T2 de 31,27 m<sup>2</sup><br />• Studio de 14,64 m<sup>2</sup><br />+ Local commercial <br />L'immeuble est vendu avec les locataires en place, assurant une rentabilité immédiate. Le bien bénéficie également d'une excellente situation géographique : transport en commun (BUS TAN) juste devant la porte et un accès facile à la Loire pour un cadre de vie agréable.<br />Points forts :<br />• Rapport locatif annuel : 47 424 €<br />• Rentabilité brute d'environ 6,18%<br />Très bonne situation : 8 min du centre de Nantes, accès rapide aux transports en commun et à la Loire.<br />• Immeuble bien entretenu avec locataires en place.<br />• Couverture et isolation des combles refaite.<br />Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans un bien à fort potentiel locatif, situé dans un secteur recherché.

Le bien comprend 6 lots, et il est situé dans une copropriété de 11 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2000 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).



---

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)

Prix de vente : 768 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1900

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 345 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 188 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 214

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T726381/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T726381/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1636925

