



## Immeuble de rapport en centre ville de Valenciennes



### Στοιχεία μεσίτη

|                  |                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Όνομα:           | ArKadia                                                                                          |
| Όνομα εταιρείας: |                                                                                                  |
| Χώρα:            | United Kingdom                                                                                   |
| Τηλέφωνο:        |                                                                                                  |
| Languages:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Στοιχεία καταχώρησης

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ακίνητο για: | Πώληση      |
| Τιμή:        | EUR 685,000 |

### Τοποθεσία

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Χώρα:                  | France          |
| Νομός/Περιοχή/Επαρχία: | Hauts-de-France |
| Πόλη:                  | Valenciennes    |
| Ταχυδρομικός κωδικός:  | 59300           |
| Δημοσιεύθηκε:          | 28/07/2026      |

#### Περιγραφή:

Fabrice PICQUET, votre conseiller indépendant en immobilier SAFTI, vous propose cet immeuble de rapport situé en centre ville de Valenciennes composé de cinq appartements dont un premium et d'un local commercial. Ce bien dispose d'une surface utile totale de 428 m<sup>2</sup> dont 213 m<sup>2</sup> habitables.

Proche de la gare et de toutes les commodités, cet ensemble immobilier au fort potentiel dispose sur le rez-de-chaussée d'une surface commerciale de 93 m<sup>2</sup> composée d'une salle de restauration, d'une cuisine, de sanitaires et d'une cave.

Le local sera loué prochainement et se destinera principalement à de la restauration sur place ou à emporter.

Sur le même niveau, vous découvrirez un premier appartement de standing de 46 m<sup>2</sup> composé d'un séjour cuisine, d'une salle d'eau indépendante, d'un espace sauna et jacuzzi.

Cet appartement dispose également d'une mezzanine de 24 m<sup>2</sup> permettant d'en faire un espace nuit.

Un extérieur complète la prestation de ce premier appartement.

Au premier étage, vous profiterez d'un appartement de 51 m<sup>2</sup> composé de deux chambres, d'un grand séjour cuisine et d'une salle d'eau et d'un autre appartement de 33 m<sup>2</sup> composé d'un séjour cuisine, d'une salle d'eau et d'une chambre.

Au deuxième étage, vous découvrirez un appartement de 47 m<sup>2</sup> composé de deux chambres, d'un grand séjour cuisine et d'une salle d'eau ainsi qu'un autre appartement de 35 m<sup>2</sup> composé d'une chambre, d'un séjour cuisine et d'une salle d'eau.

Vous disposerez enfin d'un sous-sol composé de plusieurs caves d'une surface totale de 70 m<sup>2</sup>.

Ces cinq appartements ont été récemment rénovés avec goût et préservation du cachet. Ils sont actuellement libres de toute occupation, ce qui vous permettra de mettre en place une stratégie locative optimisée dès l'acquisition.

Le revenu locatif annuel est estimé à 145 000 €, sur la base de revenus de locations saisonnières observés pour des biens comparables sur le secteur de Valenciennes. Cela vous



permettra d'obtenir une rentabilité brute estimée à 15 %. Ces estimations non contractuelles sont fournies à titre indicatif, elles peuvent varier selon la stratégie de gestion locative et les conditions du marché. Cet ensemble immobilier haut de gamme, parfaitement adapté à une exploitation de courte durée est l'alliance parfaite entre confort, bien-être et rentabilité exceptionnelle. Pour plus de renseignements, vous pouvez me contacter au 06 13 98 99 32 (RSAC 909 494 577).

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 : 685 000 €

Honoraires charge vendeur

Κατασκευάστηκε: 1900

## Κοινά

Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια: 428 τ.μ

Μέγεθος αυλής: 197 τ.μ

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 206

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719107/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719107/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1603456

