



## IMMEUBLE DE RAPPORT – EMPLACEMENT CENTRAL



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 291,403.3

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Isla de Francia
Ciudad:	Gargenville
Código postal:	78440
Publicado:	24/03/2026

### Descripción:

En plein cœur de Gargenville, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique avec toutes les commodités accessibles à pied : commerces, écoles et gare SNCF. Un secteur recherché qui assure une forte demande locative et une occupation régulière des logements. Son implantation face à un grand parking public permet un stationnement simple et immédiat, un véritable atout pour les locataires.

Implanté au sein d'une petite copropriété à faibles charges, cet ensemble offre une gestion simple et optimisée, sans contraintes particulières. Chaque logement est fonctionnel, bien distribué et adapté à la demande locative locale.

L'immeuble développe 97,51 m<sup>2</sup> Carrez et se compose de 4 appartements + 1 garage :

- T2 de 33,03 m<sup>2</sup> Carrez – rez-de-chaussée  
Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC  
Loué 526 € HC / mois
- T2 de 29,84 m<sup>2</sup> Carrez – 1er étage  
Entrée, séjour avec coin cuisine, chambre, salle de bains avec WC  
Loué 520 € HC / mois (libre actuellement)
- T1 de 18,26 m<sup>2</sup> Carrez – 1er étage  
Séjour avec coin cuisine, mezzanine, salle de bains avec WC  
Loué 465 € HC / mois
- T1 de 16,38 m<sup>2</sup> Carrez – sous combles  
Séjour, cuisine, salle de bains avec WC  
Loué 503 € HC / mois

Garage  
Actuellement libre, permettant d'augmenter la rentabilité.

Revenus locatifs : 2 014 € HC / mois, avec un potentiel d'évolution grâce au garage.

Côté technique : double vitrage, installations électriques conformes.

L'avis du pro : un emplacement clé en centre-ville, une rentabilité immédiate, une gestion simplifiée et un potentiel d'optimisation. Un investissement sécurisé, idéal pour développer ou démarrer un patrimoine immobilier performant.

Contactez-moi dès maintenant pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.



Le bien comprend 6 lots, et il est situé dans une copropriété de 10 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété 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 : 249 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1930

### **Común**

Pies cuadrados terminados: 97 m<sup>2</sup>

Tamaño del lote: 260 m<sup>2</sup>

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 296

### **Lease terms**

Date Available:

### **Información adicional**

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T720915/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T720915/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1625451

