



Immeuble - 180m² - Laval



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 566,188.41

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Pays de la Loire
Ville:	Laval
Indicatif régional:	53000
Soumis:	27/10/2025

Description:

Votre agence 123webimmo 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>

Année: 1820

Commun

Pied carré fini: 180 m²

Dimesions du lot: 107 m²

Room details

Total rooms: 11

Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Electric

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 133

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information

IMLIX ID: WI_c55849



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

