



Immeuble de rapport en centre ville de Valenciennes



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 797,331

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Hauts-de-France
Ville:	Valenciennes
Indicatif régional:	59300
Soumis:	28/07/2026

Description:

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 m² dont 213 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² composé de deux chambres, d'un grand séjour cuisine et d'une salle d'eau et d'un autre appartement de 33 m² composé d'un séjour cuisine, d'une salle d'eau et d'une chambre.

Au deuxième étage, vous découvrirez un appartement de 47 m² composé de deux chambres, d'un grand séjour cuisine et d'une salle d'eau ainsi qu'un autre appartement de 35 m² 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 m².

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

Prix de vente : 685 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1900

Commun

Pied carré fini: 428 m²

Dimesions du lot: 197 m²

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 206

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T719107/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1603456

