



## immeuble de rapport à Reims



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 293,372.02

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Grand Est
Città:	Reims
Cap:	51100
Pubblicato:	14/04/2026

### Descrizione:

Situé rue Paul Vaillant Couturier à Reims, à proximité immédiate du complexe NEOMA et de l'avenue de Laon, cet immeuble de rapport représente une belle opportunité pour un investisseur à la recherche d'un projet à fort potentiel.

L'immeuble se compose, au rez-de-chaussée, d'un appartement de type 3 en bon état général, offrant une base locative exploitable rapidement. Au premier étage, un second appartement de type 3 nécessitera une rénovation complète, laissant libre cours à un aménagement personnalisé et à une valorisation optimisée. Au deuxième étage, un grenier aménageable offre un potentiel supplémentaire de création de surface habitable, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'arrière, un jardin vient compléter l'ensemble, apportant un véritable atout pour les futurs occupants et renforçant l'attractivité locative du bien.

Des travaux énergétiques sont à prévoir sur l'ensemble de l'immeuble, permettant d'envisager une amélioration significative de la performance et, à terme, une valorisation patrimoniale intéressante.

Plusieurs possibilités d'aménagement s'offrent à vous : division, optimisation des surfaces existantes ou création de nouveaux lots. Un bien idéal pour un investisseur souhaitant allier rendement et valorisation à moyen terme.

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 : 250 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1920



## Comune

Finito piedi quadrati: 120 mq  
Dimensione del lotto: 222 mq

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 466

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T727677/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T727677/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1490187

