



## Petit Immeuble rendement net avt impôts de 6.51% !



### 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 430,670.13

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Île-de-France  
Città: Aubervilliers  
Cap: 93300  
Pubblicato: 25/04/2026

### Descrizione:

\*\*\* Rare à Aubervilliers - Immeuble en monopropriété composé de 3 logements - forte rentabilité immédiate \*\*\*  
Dans le quartier recherché de Victor Hugo, proche du métro 12 (Aimé Césaire) et de nombreux bus (35, 139, N43) du square Aimé Césaire et du canal de Saint Denis d'installations sportives de toutes commodités  
Immeuble propre et sans travaux offrant :  
- Appartement 3 pièces de 56 m<sup>2</sup> au 1er étage actuellement loué 800 Euros par mois CC (DPE E)  
- Appartement de 3 pièces de 48 m<sup>2</sup> au RDC actuellement loué 800 Euros par mois CC (DPE F)  
- Studio de 12 m<sup>2</sup> au RDC actuellement loué 550 Euros par mois CC (DPE F)  
Rendement net avant impôts de 6.51 %  
Travaux à prévoir pour 2028 : Passer de DPE F/E à D : 25400 Euros, il faut donc épargner 8 466 Euros par an sur 3 ans, ce qui fait tomber la rendement net avant impôts à 4.72 %, ce qui reste encore supérieur à la moyenne (3.5%) malgré tout !  
C'est donc un investissement sûr et très rentable sur le long terme ! A visiter d'urgence !

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 : 367 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1955

### Comune

Finito piedi quadrati: 120 mq



---

Dimensione del lotto: 99 mq

## **Lease terms**

Date Available:

## **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T731292/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T731292/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1613798

