



## Immeuble - 180m<sup>2</sup> - Laval



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 483,800

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Pays de la Loire
Plaats:	Laval
Postcode:	53000
Geplaatst:	27-10-2025

### Omschrijving:

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 locale. Avec une superficie totale de 180 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, loué actuellement à une association.

o Appartement rénové en 2020 (23 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> rénové (2024-2025), exploité en Airbnb, comprenant salon, cuisine aménagée et équipée, chambre et salle d'eau avec WC.

o Appartement de 23 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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>

Gebouwd: 1820

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 180 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 107 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 11

Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel: Electric

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 133

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/QAYM-T54209/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/QAYM-T54209/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: WI\_c55849



IMLIX

**IMLIX Vastgoedmarkt**  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

