



Petit Immeuble rendement net avt impôts de 6.51% !



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:	USD 430,670.13

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Aubervilliers
Postcode:	93300
Geplaatst:	25-04-2026

Omschrijving:

*** 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 m² au 1er étage actuellement loué 800 Euros par mois CC (DPE E)
- Appartement de 3 pièces de 48 m² au RDC actuellement loué 800 Euros par mois CC (DPE F)
- Studio de 12 m² 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

Prix de vente : 367 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1955

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter:	120 m ²
Lot Afmeting:	99 m ²



Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL:

http://www.arkadia.com/AGHX-T731292/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

1613798

