Immeuble de Rapport – Idéal Investisseur – 100% Loué – Proche Commodités

Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 269,628.51

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Auvergne-Rhone-Alpes
City:	Le Chambon-Feugerolles
ZIP code:	42500
Posted:	Sep 06, 2025

Description:

Situé dans un secteur calme et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités (transports, écoles, commerces…), cet immeuble de rapport représente une opportunité rare pour tout investisseur à la recherche d'un bien rentable et bien entretenu.

? Description du bien :
L'immeuble se compose de 4 appartements répartis comme suit :
 • 2 Duplex spacieux de 78 m^2 et 74 m^2, loués 590 € et 553 € avec terrasses individuelles.
 • 1 T1 de 43 m^2 avec terrasse, loué 335 €
 • 1 T2 de 45 m2 avec terrasse, loué 420 €

Soit un revenu locatif mensuel de 1 893 €, entièrement sécurisé : tous les logements sont actuellement loués.
Rénovations :
Deux appartements ont été récemment rénovés, vous garantissant une gestion sereine et un entretien réduit à court terme.

Atouts supplémentaires :

 • Terrasse pour les T2, T1offrant un confort de vie apprécié par les locataires
 • Taxe foncière maîtrisée : seulement 2 300 € par an
Les + investisseurs :
 • Bonne rentabilité avec potentiel d'optimisation
 • Secteur attractif et recherché
 • Aucun logement vacant
 • Pas de travaux à prévoir

 Données définitives :
 • Revenus locatifs annuels : 1 893 € x 12 = 22 716 €
 • Charges annuelles :
 • Taxe foncière : 2 300 €
 • Assurance : 655 €
 • Entretien divers : 560 €
? Total charges : 3 465 €

? Résultat final :

?? Rentabilité nette : 8,37 %

C'est une très bonne rentabilité pour un immeuble déjà loué, surtout avec deux logements récemment rénovés .

Élément
Montant
Loyer mensuel total
1 898 €
Mensualité crédit (25 ans)
1 050 €
Charges annuelles
3 525 €
Cash-flow net mensuel
≈ 554 €
Cash-flow net annuel
6 651 €

 À visiter sans tarder ! Ce bien est une pépite pour tout

investisseur cherchant une rentabilité immédiate et un patrimoine de qualité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix de vente : 230 000 €
Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Fatima HARBOUCHE, Tél. : 0615334440, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINT-ETIENNE sous le numéro 914 123 385

Built:	1960

Common

Finished sq. ft.:	240 sq m
Lot Size:	398 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m^2/year):	180

Building details

Parking:	Yes

Lease terms

Date Available:	

Additional information

Website URL:	http://www.arkadia.com/FFPA-T90294/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:	188826