



## Immeuble de rapport. Rapport locatif 47424 € par an / Rentabilité brute d'environ 6,18%



### 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 901,238.85

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Pays de la Loire
City:	Indre
ZIP code:	44610
Posted:	Apr 10, 2026

### Description:

Immeuble de rapport avec 5 appartements + Local commercial – 8 min du centre de Nantes<br />Idéal investisseur, cet immeuble de rapport situé à seulement 8 minutes du centre de Nantes, en bord de Loire, vous propose un excellent rendement locatif. Il est composé de quatre appartements actuellement loués, générant un revenu annuel de 47 424€. Avec un peu de réajustement des loyers, vous pourrez améliorer significativement la rentabilité de cet investissement.<br />Compositions des appartements :<br />• T3 de 43,67 m<sup>2</sup><br />• T3 Duplex de 65 m<sup>2</sup><br />• T2 de 29 m<sup>2</sup><br />• T2 de 31,27 m<sup>2</sup><br />• Studio de 14,64 m<sup>2</sup><br />+ Local commercial <br />L'immeuble est vendu avec les locataires en place, assurant une rentabilité immédiate. Le bien bénéficie également d'une excellente situation géographique : transport en commun (BUS TAN) juste devant la porte et un accès facile à la Loire pour un cadre de vie agréable.<br />Points forts :<br />• Rapport locatif annuel : 47 424 €<br />• Rentabilité brute d'environ 6,18%<br />Très bonne situation : 8 min du centre de Nantes, accès rapide aux transports en commun et à la Loire.<br />• Immeuble bien entretenu avec locataires en place.<br />• Couverture et isolation des combles refaite.<br />Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans un bien à fort potentiel locatif, situé dans un secteur recherché.

Le bien comprend 6 lots, et il est situé dans une copropriété de 11 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2000 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).



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 : 768 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1900

## Common

Finished sq. ft.: 345 sq m

Lot Size: 188 sq m

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 214

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T726381/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T726381/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1636925

