



## IMMEUBLE DE RAPPORT – OPPORTUNITÉ RARE



### 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 351,690.95

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Hauts-de-France  
City: Saint-Quentin  
ZIP code: 02100  
Posted: Jun 05, 2026

### Description:

Idéal investisseur, immeuble de rapport vendu 320 000 € générant actuellement 3 000 € de loyers mensuels charges comprises, soit 36 000 € par an.<br /><br />Composition :<br /><br />Local commercial loué : 1 300 €/mois<br />Appartement T2 (44 m<sup>2</sup>) : 700 €/mois<br />Studio (18,5 m<sup>2</sup>) : 450 €/mois<br />Appartement (24 m<sup>2</sup>) : 550 €/mois<br /><br /> Rentabilité :<br /><br />Revenus annuels : 36 000 €<br />Rentabilité brute : 11,25 %<br /><br />Charges :<br /><br />Taxe foncière : 1 700 € (partiellement récupérée sur le locataire commercial)<br /><br />Les + qui font la différence :<br /><br />Licence 4 incluse (fort levier de valorisation)<br />Revenus locatifs déjà en place = cash-flow immédiat<br />Immeuble partiellement rénové<br />Mix commercial / habitation sécurisant<br />sous compteur électricité et eau pour le local commercial<br />Chauffage électrique<br /> Potentiel :<br /><br />Optimisation possible des loyers<br />Valorisation du local commercial avec la licence 4<br />Idéal stratégie patrimoniale ou cash-flow<br /><br />Passage en D après installation de pompe à chaleur devis effectué à 11000€<br /><br />Prix : 304 000 €<br /><br />Me contacter : 06.17.63.54.32

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 : 304 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1948

### Common



Finished sq. ft.: 140 sq m  
Lot Size: 119 sq m

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 535

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T737399/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T737399/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1647055

