



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



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 269,628.51

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Auvergne-Rhone-Alpes
Город:	Le Chambon-Feugerolles
Почтовый индекс:	42500
Добавлено:	06.09.2025

#### Описание:

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<sup>2</sup> et 74 m<sup>2</sup>, loués 590 € et 553 € avec terrasses individuelles.  
• 1 T1 de 43 m<sup>2</sup> avec terrasse, loué 335 €  
• 1 T2 de 45 m<sup>2</sup> 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, T1 offrant 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.

Éléments  
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](http://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

Построен: 1960

## Общие

Готовые кв.м.: 240 кв м

Площадь участка: 398 кв м

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 180

## Building details

Parking: да

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/FFPA-T90294/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T90294/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 188826

