



## Petit Immeuble rendement net avt impôts de 6.51% !



### 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 430,670.13

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Île-de-France
Город:	Обервилье
Почтовый индекс:	93300
Добавлено:	25.04.2026

#### Описание:

\*\*\* 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 m<sup>2</sup> au 1er étage actuellement loué 800 Euros par mois CC (DPE E)  
- Appartement de 3 pièces de 48 m<sup>2</sup> au RDC actuellement loué 800 Euros par mois CC (DPE F)  
- Studio de 12 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 367 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1955

### Общие

Готовые кв.м.: 120 кв м



---

Площадь участка: 99 кв м

## **Lease terms**

Date Available:

## **Дополнительная информация**

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T731292/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T731292/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1613798

