



## IMMEUBLE DE RAPPORT – OPPORTUNITÉ RARE



### 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 351,690.95

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Hauts-de-France
Город:	Saint-Quentin
Почтовый индекс:	02100
Добавлено:	05.06.2026

#### Описание:

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

Построен: 1948

### Общие



Готовые кв.м.: 140 кв м  
Площадь участка: 119 кв м

### **Energy efficiency**

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

### **Lease terms**

Date Available:

### **Дополнительная информация**

URL вебсайта: [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

