



## Immeuble Tourville la Rivière

TOURVILLE LA RIVIERE 76410

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROUEN  
SAINT CLEMENT**

62 Avenue de Caen  
76100 Rouen

**0232814375**

## Immeuble Tourville la Rivière

Opportunité rare pour investisseurs !

Situé à Tourville-la-Rivière, au coeur d'un secteur à forte demande locative, cet immeuble de rapport d'environ 262 m<sup>2</sup> constitue un excellent placement patrimonial avec revenus immédiats et potentiel d'optimisation.

Composition actuelle : 6 appartements :

Rez-de-chaussée : 1 T3 1 T2

1er étage : 1 T3 bis 1 T2

2e étage : 1 T3 1 T2

Loyers annuels actuels : 39 213 € HC (loyers modérés sous dispositif de la loi Cosse)

Potentiel de développement :

Combles aménageables au 3e étage (possibilité de créer 2 ou 3 lots supplémentaires afin d'augmenter significativement la rentabilité locative)

Atouts majeurs :

Immeuble et appartements en bon état

Forte demande locative sur le secteur

Places de parking attribuées à chaque appartement

Typologies recherchées (T2 et T3)

Investissement sécurisé avec revenus stables

Loyers annuels offrant une rentabilité de 8%/an Idéal pour un investisseur souhaitant allier rentabilité immédiate et création de valeur à moyen terme.

Dossier complet et informations complémentaires sur demande.

Contact: 07x83x59x58x69

262 m<sup>2</sup>

15 pièce(s)

9  
chambres

12 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Provision sur charges	211 €
Prestations / charges	Eau, ménage, Pc
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	2534 €
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre places parking	12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	325 kWh/m2 par an
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1180€

---

## Photos du bien



