



## Immeuble Maubeuge

MAUBEUGE 59600

**856 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Immeuble Maubeuge

Immeuble de rapport à Maubeuge centre

Proposé en exclusivité par l'agence Guy Hoquet Maubeuge

Découvrez cet immeuble de rapport rénové, idéalement situé à Maubeuge, offrant un excellent rendement locatif (?de 12,5 % brut / 10,4 % net) et un fort potentiel d'évolution).

- Composition actuelle :
- 17 logements rénovés et bien entretenus
- Revenus locatifs annuels : 106 920 €
- Taxe foncière : 6 900 €
- Surface de la parcelle : 1 428 m<sup>2</sup>
- Classe énergétique : DPE D et E
- Atouts majeurs :
- Aucun gros travaux à prévoir
- Locataires en place, gestion simplifiée
- Potentiel de création de plus de 5 logements supplémentaires
- Stationnements privatifs disponibles pour les locataires
- Emplacement recherché, proche du centre-ville et des commodités

Un investissement idéal pour allier rentabilité immédiate et valorisation patrimoniale.

Prix de vente : 856 900 € FAI (frais d'agence inclus)

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Maubeuge Téléphone : 03 27 60 89 80  
E-mail : maubeuge@guyhoquet.com

600 m²

17  
chambres

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Nombre étages         | 3                   |
| Bien en copropriété   | Non                 |
| Année construction    | 1890                |
| Vis-à-vis             | Oui                 |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement        | Tout à l'égout      |
| Cuisine               | Américaine Amenagée |
| Type Chauffage        | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage   | Convecteurs         |
| Mode Chauffage        | Electrique          |
| Eau chaude            | Ballon électrique   |
| Etat intérieur        | Bon                 |
| Nombre de caves       | 5                   |
| Type de Stationnement | Extérieur           |
| Nombre places parking | 8                   |
|                       |                     |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Non               |
| Conso Energ            | 246 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 1428 m2           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









