



## Immeuble Epinay Sur Seine 10 pièce(s) 250 m2

EPINAY SUR SEINE 93800

**750 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Immeuble Epinay Sur Seine 10 pièce(s) 250 m2

Immeuble de rapport - 6 appartements + combles aménageables. À 100 m de la gare RER C d'Épinay-sur-Seine

Découvrez cet immeuble de rapport idéalement situé à seulement 100 mètres de la gare RER C d'Épinay-sur-Seine, dans un secteur recherché bénéficiant d'une forte demande locative. Un emplacement stratégique, rare sur le marché, assurant une excellente attractivité pour les locataires.

L'ensemble développe environ 250 m<sup>2</sup> habitables et se compose de 6 appartements répartis sur 3 niveaux, ainsi que de combles aménageables offrant un potentiel d'agrandissement ou de création d'un logement supplémentaire (sous réserve des autorisations).

Répartition du bien :

Rez-de-chaussée :

Appartement de 34 m<sup>2</sup> - potentiel locatif 748 € HC

Appartement de 39 m<sup>2</sup> - potentiel locatif 858 € HC

1er étage :

Deux appartements de 37 m<sup>2</sup> chacun - potentiel locatif 814 € HC x2

2e étage :

Appartement de 48 m<sup>2</sup> - potentiel locatif 1056 € HC

Appartement de 27 m² - potentiel locatif 594 € HC

Combles :  
Espace aménageable, - potentiel locatif 600 € HC

Potentiel locatif mensuel 5484 €, soit 65 808 € par an.

DPE : G.  
Un devis de 29 000 € pour une isolation par l'extérieur de 3 façades sur 4 est disponible, permettant une amélioration significative de la performance énergétique et une valorisation supplémentaire du bien. La plupart des fenêtres sont déjà en double vitrage PVC.

Cet immeuble représente une opportunité rare : idéal pour investisseurs souhaitant sécuriser un rendement élevé, optimiser un patrimoine existant ou réaliser une opération de valorisation.

À visiter sans tarder !  
Contactez Julie DERRICHE de l'agence Guy Hoquet au 06 62 42 20 68 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.  
Référence 1236

250 m²

10 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès RER	2 min
Accès tramway	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2022-06-24 02:29:08
Diagnostic Energétique	Oui

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



