



## Immeuble de rapport à vendre - Investissement locatif rentable - Exclusivité Guy Hoquet

SAINTE MARIE AUX MINES 68160

**547 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
SELESTAT

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

## Immeuble de rapport à vendre - Investissement locatif rentable - Exclusivité Guy Hoquet

Immeuble de rapport à vendre - Investissement locatif rentable - Exclusivité Guy Hoquet

Situé à Sainte Marie aux Mines d'Ans le Val d'Argent, cet immeuble de rapport constitue une opportunité rare pour investisseur à la recherche d'un placement sécurisé et rentable avec un fort potentiel d'optimisation (pourquoi pas diversifier l'offre locative en meublé de tourisme).

L'immeuble se compose de 8 appartements et 1 local professionnel, répartis comme suit :

- 3 appartements de type T3 (76 m<sup>2</sup>, 61 m<sup>2</sup>, 81 m<sup>2</sup>)
- 5 appartements de type T2 (de 58 m<sup>2</sup> à 65 m<sup>2</sup>)
- 1 local professionnel de 100 m<sup>2</sup>

La majorité des logements disposent d'une cuisine équipée, dont une récemment installée.

\* Situation locative \*

Immeuble quasi entièrement loué (1 T2 actuellement disponible suite à préavis)

Demande locative soutenue sur le secteur pour ce type de biens

Logements faciles à louer, assurant une bonne rotation et une vacance limitée

\* Caractéristiques et atouts \*

Revenus locatifs annuels hors charges : 52 740 €

Rentabilité actuelle d'environ 10%

Potentiel d'optimisation des revenus

Appartements rénovés au fur et à mesure

Chauffage gaz ou électrique selon les lots

\* Annexes \*

Caves, sous-sol, cour arrière, local poubelles

\* Informations complémentaires \*

Pas de procédure en cours

Cet ensemble immobilier représente un investissement locatif clé en main, idéal pour un investisseur souhaitant diversifier et sécuriser ses revenus.

Notre service location & gestion locative, saura vous guider au mieux pour les éventuelles relocations, questions administratives ou assistance en cas de travaux.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

637 m<sup>2</sup>

19 pièce(s)

11  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-12-01 16:44:56

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      107 kWh/m2 par an

Conso Energ      237 kWh/m2 par an

Surface terrain      700 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1119€ et 1513€ au 01/01/2021

## Photos du bien



