



## Quartier Clairmarais - Immeuble de 8 appartements

REIMS 51100

**664 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Quartier Clairmarais - Immeuble de 8 appartements

Situé dans le très prisé quartier Clairmarais, cet immeuble de rapport constitue une opportunité rare pour investisseurs.

L'immeuble se compose de 8 lots au total :

- 7 appartements allant du studio / T1 bis au T3,
- 1 loft en fond de cour, offrant un cadre atypique et recherché.

La majorité des lots sont actuellement loués, à l'exception d'un appartement, permettant soit une mise en location immédiate, soit une optimisation du rendement selon votre stratégie.

Le bien bénéficie d'un emplacement attractif, proche des commodités, des transports et des axes principaux, dans un secteur à forte demande locative.

Idéal pour : investissement patrimonial - recherche de revenus locatifs sécurisés - optimisation de rentabilité à court ou moyen terme.

Appartement n°1 au rez-de-chaussée : Studio : d'une superficie d'environ 25 m², loué 365€ et 25€ de charges.

- Appartement n°2 au rez-de-chaussée : Studio : d'une superficie d'environ 20 m², loué 300€

- Appartement n°3 au premier étage : Studio : d'une superficie d'environ 30 m², loué au montant mensuel

de 428€ et 30 € de charges.

- Appartement n°4 - Studio : d'une superficie d'environ 20 m², loué au montant mensuel de 438€ et 30€ de charges.
- Appartement n°5 - Type 1 bis : d'une superficie d'environ 33 m² non loué. 468€ et 30€ de charges
- Appartement n°6 - Studio : d'une superficie d'environ 28 m², loué 381€ et 30€ de charges. Diagnostic de performance énergétique (DPE) effectué : E
- Appartement n°7 - Type 3 : d'une superficie d'environ 40m², loué 571€ et 30 € de charges. Diagnostic de performance énergétique (DPE) effectué : D
- Lot n°8 - Loft en duplex : loué au montant mensuel de 763€ et 40€ de charges. Ce logement sera libéré au plus tard le 31 mars.

Taxe foncière : 5400€  
Dossier locatif, loyers, rentabilité et projections disponibles sur demande

270 m²

8 pièce(s)

8 chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









