



## IDEAL INVESTISSEUR ! Immeuble de rapport à Villé

VILLE 67220

**347 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
SELESTAT

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

## IDEAL INVESTISSEUR ! Immeuble de rapport à Villé

Immeuble de rapport ! Idéal investisseur ! Revenus immédiats pouvant être évolutifs + potentiel fiscal + rentabilité évolutive

Potentiel d'optimisation grâce aux travaux possibles lors des changements de locataires, permettant également une optimisation fiscale via le déficit foncier.

Stéphanie CONRAD vous propose en exclusivité cette opportunité fiscale et d'investissement

À vendre, immeuble de rapport pour investisseurs à la recherche d'un bien avec rentabilité immédiate et potentiel d'optimisation fiscale.

L'immeuble se compose de 5 appartements, dont 4 actuellement loués, garantissant des revenus fonciers dès l'acquisition.

Le 5ème logement est libre, offrant plusieurs possibilités : remise en location, occupation par le propriétaire, ou réalisation de travaux pour valorisation du bien.

Des travaux peuvent être envisagés lors des changements de locataires, permettant de bénéficier d'avantages fiscaux intéressants liés au déficit foncier, tout en améliorant la rentabilité et la valeur patrimoniale de l'immeuble. Possibilité d'augmenter les loyers à chaque changement

. 1 logement libre, potentiel d'amélioration de la rentabilité

Points forts :

- . Revenus locatifs immédiats (4 lots loués sur 5)
- . Potentiel d'optimisation fiscale grâce aux travaux
- . Possibilité d'habiter un logement sur place
- . Bonne opportunité patrimoniale pour investisseur
- . Secteur à forte demande locative

Dossier complet et informations financières disponibles sur demande.

Revenus fonciers annuels : 25.360€, évolutifs après chaque changement de locataire et travaux.  
Rentabilité brute : 7.3%, évolutive

Ref 7591

Contactez Stéphanie CONRAD Agent commercial: R.S.A.C COLMAR TI 850 735 101 pour tous compléments d'informations.

239 m <sup>2</sup>	12 pièce(s)	6 chambres
--------------------	-------------	---------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Date ERP	2026-01-30 10:06:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	211 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an
Surface terrain	321 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



