



Immeuble de rapport – Secteur Jean Jaurès

REIMS 51100

700 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette
51100 REIMS

03 26 02 05 02

Immeuble de rapport – Secteur Jean Jaurès

Immeuble en monopropriété composé de 11 studios, dont 10 actuellement loués, avec une clientèle étudiante stable et aucun impayé. L'ensemble est très bien entretenu, tant au niveau des logements que des parties communes, offrant un investissement immédiatement exploitable avec une gestion locative saine et sécurisée.

L'immeuble bénéficie d'un fonctionnement simplifié grâce à un compteur unique et une chaudière gaz collective. Les charges fixes récupérées auprès des locataires s'élèvent à 65 € par mois. Une cour commune permet le stationnement des vélos ainsi que l'accès à l'espace poubelles. Un garage complète également l'ensemble et est actuellement loué.

Côté rentabilité, les revenus locatifs atteignent 53 000 € brut par an pour environ 41 000 € net annuel, incluant une taxe foncière de 3 900 €. La rentabilité nette ressort à 5,85 %, faisant de cet immeuble un produit particulièrement pertinent pour un investisseur recherchant un placement rentable et déjà optimisé.

Les diagnostics des appartements se situent entre les classes C et E. Le diagnostic global de l'immeuble est actuellement en cours de réalisation.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour investisseurs souhaitant acquérir un immeuble de rapport performant et bien géré.

À ne pas manquer !

155 m²

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 274 kWh/m² par an

Nombre places parking 1

Nombre garages/Box 1

Photos du bien





