



REIMS - SECTEUR SCIENCE PO - IDEAL INVESTISSEUR - Immeuble de Rapport

Reims 51100

368 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CORMONTREUIL**

10 rue Victor Hugo
51350 CORMONTREUIL

03 26 83 49 21

REIMS - SECTEUR SCIENCE PO - IDEAL INVESTISSEUR - Immeuble de Rapport

REIMS – Secteur Sciences Po | Immeuble de rapport à fort potentiel – Idéal Investisseur

Situé dans un secteur recherché, à proximité immédiate de Sciences Po et de l'hyper-centre de Reims, cet immeuble de rapport constitue une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un actif offrant une rentabilité attractive et un fort potentiel de valorisation.

L'immeuble se compose de :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un espace de vie avec cuisine aménagée et équipée, un WC indépendant, une terrasse, une courette ainsi qu'une cave.

Au premier étage : un palier desservant trois chambres, une salle d'eau avec WC.

Au deuxième étage : un palier distribuant trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC.

Un investissement aux multiples stratégies

Ce bien se prête parfaitement à différents projets d'exploitation :

Colocation haut rendement.

Location meublée longue durée.

Location courte durée (type Airbnb, sous réserve de la réglementation en vigueur).

Projet de division en plusieurs lots (travaux à prévoir), permettant d'optimiser encore davantage la rentabilité patrimoniale.
Une rentabilité immédiate
Revenus locatifs potentiels : 42 000 € brut/an.
Secteur à forte demande locative grâce à la proximité des établissements d'enseignement supérieur, des commerces et des transports.

Atout supplémentaire : possibilité d'acquérir en complément un local commercial actuellement loué, offrant un revenu locatif additionnel et une diversification de l'investissement.

Un bien rare sur le marché, idéal pour un investisseur souhaitant développer un patrimoine immobilier performant dans un secteur à forte demande locative.

Contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET CORMONTREUIL au 03.26.83.49.21 !!

140 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh\m2 par an
Année construction	1920

Photos du bien



