



Immeuble à vendre

Cernay 68700

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERNAY

25 Rue Poincaré
68700 CERNAY

03 68 36 14 60

Immeuble à vendre

CERNAY – IMMEUBLE DE RAPPORT

À proximité des commerces et commodités accessibles à pied, découvrez cet immeuble en monopropriété composé de 4 logements actuellement loués, pour une surface totale d'environ 173 m². Il comprend :

- un F3 d'environ 41 m² au rez-de-chaussée, loué non meublé, avec cave et remise extérieure ;
- un F3 d'environ 52 m² au 1er étage, loué non meublé, avec cave et remise extérieure ;
- un F3 d'environ 50 m² au 2e étage, loué meublé, avec cave et remise extérieure ;
- un F2 d'environ 30 m² au 3e étage, développant 40,67 m² au sol, avec cave.

Les occupants bénéficient également d'un espace extérieur commun aménagé.

L'immeuble est bien entretenu et ne nécessite pas de gros travaux. Quelques rafraîchissements pourront être envisagés à terme dans deux logements occupés depuis plusieurs années.

Les loyers représentent actuellement 23 280 € hors charges par an, avec un potentiel d'évolution jusqu'à environ 28 000 € par an.

Taxe foncière : 1 248 € par an.

Rentabilité brute actuelle : environ 7,9 %.

Un investissement locatif clé en main, avec des revenus immédiats et encore une marge d'optimisation.

172 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh\m2 par an
Année construction	1940
Nombre de caves	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4302€ et 4302€ au 01/01/2026

Photos du bien

