995 000 €

Contact agence
Mathieu Immobilier & Conseils
3 avenue Gambetta
08300 Rethel
06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat immeuble
Surface : 1130 m²

Vue : Citadine
Eau chaude : Individuelle gaz
État intérieur : Bon
Standing : Résidentiel
État immeuble : Bon

Classe énergie (dpe) : D
Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel
30/04/2025 - Prix T.T.C

Immeuble 93 Sedan

Shana WURMSER conseillère chez MATHIEU IMMOBILIER & CONSEILS vous propose: Exclusif – SEDAN (ARDENNES) – Immeuble de rapport composé de 20 lots. Ce bien est actuellement conventionné par l'ANAH en convention BORLOO Populaire dans l'ancien avec des loyers modérés. L'immeuble se compose: Au rez-de-chaussée; -Un T2 de 46.30m² + annexe de 8m² loué 379.91€ -Un T2 de 33.63m² + annexe de 8m² loué 299.53€ -Un T3 de 65.85m² loué 426.65€ -Un T2 Bis de 62.30m² loué 403.65€ Au premier étage; -Un T3 de 76.15m² loué 493.38€ -Un T2 de 33.63m² + annexe de 8m² loué 291.25€ -Un T3 de 65.85m² loué 426.64€ -Un T4 de 82.45m² loué 534.20€ Au deuxième étage; -Un T3 de 76.15m² loué 493.38€ -Un T2 de 33.63m² + annexe de 8m² loué 291.25€ -Un T3 de 65.85m² loué 412.22€ -Un T4 de 82.45m² loué 516.14€ Au troisième étage; -Un T3 de 76.15m² loué 476.70€ -Un T2 de 33.63m² + annexe de 8m² loué 291.25€ -Un T3 de 65.85m² loué 412.22€ -Un T4 de 82.45m² loué 516.14€ Au quatrième étage; -Un T3 de 76.15€ loué 476.70€ -Un T2 de 33.63m² + annexe de 8m² loué 291.25€ -Un T3 de 65.85m² loué 426.22€ -Un T4 de 82.45m² loué 516.14€ LOYERS HC ANNUEL : 100 719€ TAXE FONCIERE : 13 393€ Rendement brut 10.05% Mode de chauffage; Chaudière individuelle gaz 2011 Façade de 2019 Toit en ardoise avec une partie neuve Adoucisseur d'eau et VMC collective, Isolation soufflée dans les combles, isolation des caves. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 862 € et 1 166 € par an. Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). Honoraires à la charge du vendeur Contactez votre conseillère Mathieu Immobilier & Conseils : WURMSER SHANA – 06.75.97.17.32- sw@mathieuimmobilier.fr – Agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de Sedan sous le numéro 75075272700024 –
Frais et charges :
995 000 € honoraires d'agence inclus