



IMMEUBLE DE RAPPORT EXCLUSIVITÉ RENTABILITÉ ATTRACTIVE

SOTTEVILLE LES ROUEN 76300

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
SOTTEVILLE-LÈS-
ROUEN

2 place Voltaire
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN

02 32 12 70 40

IMMEUBLE DE RAPPORT EXCLUSIVITÉ RENTABILITÉ ATTRACTIVE

Idéalement situé, venez découvrir en exclusivité cet immeuble de rapport en très bon état général, parfaitement entretenu, offrant une rentabilité immédiate.

Composition de l'immeuble :

Rez-de-chaussée : Local commercial avec sous sol

Locataire en place depuis 03/11/2017 (bail commercial sécurisé)

Une partie de la taxe foncière est prise en charge par le local commercial

1er étage : Appartement T3 61m2

Locataire en place depuis 16/12/2016

2ème étage : Appartement T3 62m2

Locataires en place depuis 09/08/2024

Extérieurs :

Petite cour agréable

Immeuble propre et bien entretenu

Données financières :

Revenus locatifs annuels : 33 300 €

Bonne rentabilité avec potentiel sécurisé grâce à des locataires en place
Diagnostics : Classés E

Les + du bien :
Investissement clé en main
Revenus immédiats sans vacance locative
Locataires stables et en place depuis plusieurs années
Mix habitation / commerce = diversification du risque
Foncier : 3100€ - 1234€ (commerce) Reste à charge 1866€
Ce bien rare sur le marché représente une excellente opportunité pour se constituer ou développer un patrimoine immobilier rentable.

+330681925030 Anthony TOUASSI Agent Commercial - Numéro RSAC : 849 468 913

188 m²

10 pièce(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	241 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Photos du bien



