



**A VENDRE  
IMMEUBLE DE RAPPORT  
200 m<sup>2</sup> env.**

**VALENCIENNES**

**257 250 euros**

## DESCRIPTION

L'AGENCE EXCLUSIVE vous propose un immeuble de rapport de 4 lots cadastrés. RENTABILITE 8,77%

Au rez de chaussée :

T2 sur rue loué en location nue : 450euros +10euros de charges

T2 sur l'arrière de l'immeuble avec cour privative (vient de se libérer): 510euros +10euros de charges

Au 1er étage

T2 loué en location nue : 450euros + 10euros de charges

T2 (libre actuellement) : 470euros +10euros de charges

Un compteur EDF par appartement- Eau comprise dans les charges

Chaque appartement mesure environ 50m<sup>2</sup>.

Chauffage individuel électrique

Double vitrage sur la totalité de l'immeuble

Taxe Foncière : 2 379euros

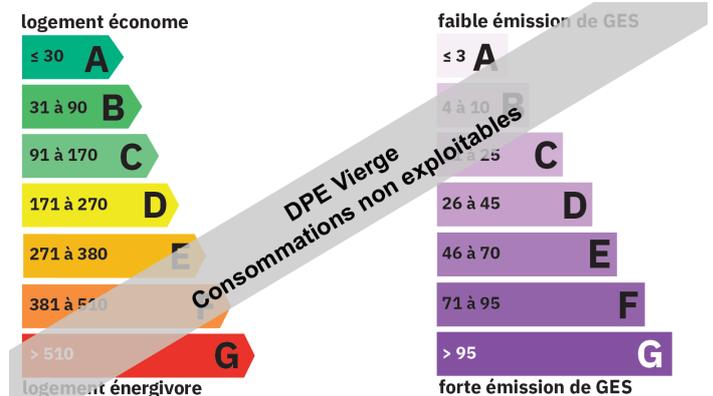
Revenus annuels HC : 22 560euros

Rentabilité annuelle brute : 8,77%

Sur 15 ans auto financement total en finançant les frais de notaires et les honoraires d'agence.

Sur 20 ans cash flow positif de 6 000euros par an en finançant les frais de notaires et les honoraires d'agence.

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Prix de vente :       | <b>245 000 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>257 250 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>          |

## CARACTÉRISTIQUES

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Surface de 200 m<sup>2</sup></b> | <b>8 pièces</b>             |
| <b>4 chambres</b>                   | <b>4 salle des bain/eau</b> |
| <b>1 terrasse</b>                   |                             |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Salles de bains : | <b>4</b>                             |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |





L'Agence Exclusive- 59000 Lille  
[www.lagence-exclusive.fr](http://www.lagence-exclusive.fr)



L'Agence Exclusive- 59000 Lille  
[www.lagence-exclusive.fr](http://www.lagence-exclusive.fr)



L'Agence Exclusive- 59000 Lille  
[www.lagence-exclusive.fr](http://www.lagence-exclusive.fr)