Votre conseiller : François-Xavier Coudouin
L'Agence Exclusive
41 avenue des Acacias
59700 MARCQ EN BAROEUL
Email : francois-xavier@lagence-exclusive.fr
Tél mobile : 06.16.80.11.92
www.lagence-exclusive.fr

A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
300 m² env.

WATTRELOS

577 500 euros

DESCRIPTION

L'AGENCE EXCLUSIVE vous propose à proximité du boulevard de l'égalité et du Parc du Lion un immeuble de rapport de 12 lots cadastrés: 9,5% de RENTABILITE

Ces 12 lots sont tous actuellement loués en très grande majorité en location meublée

(Un seul lot est en location nue).

Les surfaces évoluent entre 12 et 50 m2 (6 T2 +5 Studios).

Un compteur EDF par appartement- Eau comprise dans les charges

Chauffage individuel électrique

Toiture rénovée et façade en bon état

Taxe Foncière : 3 000euros

Revenus annuels HC : 54 780euros

Rentabilité annuelle brute : 9,5%

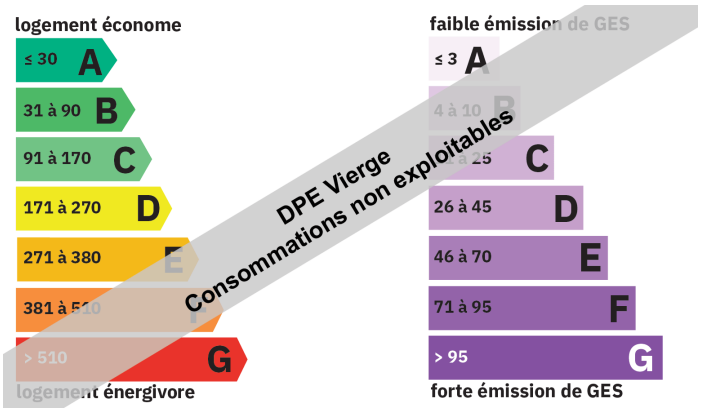
Sur 15 ans cash-flow positif de 1 332euros par mois (15 984euros/ an) en apportant les frais de notaires et les honoraires d'agence.

Sur 20 ans cash-flow positif de 1 853euros par mois (22 236euros/ an) en apportant les frais de notaires et les honoraires d'agence

Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez François-Xavier au

Prix Net Vendeur :550 000euros

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**550 000 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**577 500 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

CARACTÉRISTIQUES

Surface de 300 m²
17 pièces
10 chambres

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	**1930**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**