

Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
Email : simon.dacosta@action.immo
Tél mobile : 0658394169
action.immo

A VENDRE Immeuble de location - 360 m² env. - ROUBAIX - 447 200 euros



ROUBAIX - IMMEUBLE 15 PIECES 460 m2 - RENTABILITÉ 10,5%

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cet immeuble de rapport à forte rentabilité.

Situé à ROUBAIX, quartier CARTIGNY, cette ancienne maison de maître transformée en immeuble de rapport à usage d'habitation se compose de 6 appartements dont 5 actuellement loués.

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 360 m²**
- **15 pièces**
- **7 chambres**
- **7 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **6 stationnements**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	**1930**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles de bains :	**7**
Chauffage :	**MIXTE/GAZ**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Année de rénovation :	**2022**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**447 200 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CONNEXION INTERNET

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

A VENDRE Immeuble de location - 360 m² env. - ROUBAIX - 447 200 euros

DESCRIPTION

ROUBAIX - IMMEUBLE 15 PIÈCES 460 m2 - RENTABILITÉ 10,5%

ACTION IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITE cet immeuble de rapport à forte rentabilité.

Situé à ROUBAIX, quartier CARTIGNY, cette ancienne maison de maître transformée en immeuble de rapport à usage d'habitation se compose de 6 appartements dont 5 actuellement loués.

Le bien se présente de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée : Un grand hall d'entrée dessert les deux premiers appartements T2 avec mezzanines de 80m2 chacun.

Au premier étage : Deux appartements de 50m2 chacun, dont un totalement rénové.

Au deuxième étage : Deux appartements dont un T3 en cours de rénovation de 55m2 et un T2 de 47m2.

L'immeuble est complété par :

* un sous-sol de 70m2 pouvant être transformé en HABITATION

* 6 garages

* un beau jardin arboré.

Toutes les menuiseries sont récentes et en double vitrage PVC.

Un budget travaux est à prévoir.

Les revenus annuels sont de 32.000euros UNIQUEMENT pour la location de 5 appartements sur les 6, les garages ne sont actuellement pas loués non plus.

REVENUS ANNUELS POTENTIELS : 56.400euros avec la location du 6ème appartement, la création d'un 7ème logement et la mise en location des garages.

RENTABILITÉ nette ~ 10,5%

A visiter sans plus tarder

Les + :

- Grands volumes et cachet de l'ancien

- Jardin arboré

- Garages

- Forte rentabilité (10,5%)

- Proche de toutes commodités

- Beau potentiel

Ce bien vous est proposé au prix de 447.200 euros honoraires d'agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06 58 39 41 69

Agent commercial

SIRET : 90282814400011

RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC97

SURFACES DÉTAILLÉES

T2 :	**77,0 m²**
T2 :	**77,0 m²**
T2 :	**47,0 m²**
T2 :	**52,0 m²**
T3 :	**55,0 m²**
T2 :	**47,0 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**6**

RÉFÉRENCE

Référence :	**VSDC97**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 828 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 55% d'appartements.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**7 602 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**41 767**
Résidences principales :	**37 198**
Résidences secondaires :	**254**
Logements vacants :	**4 316**
Part de logements loués :	**65%**
Part de logements sociaux :	**31%**