



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 : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE Immeuble de location - 360 m² env. - ROUBAIX - 399 000 €



ROUBAIX - IMMEUBLE 15 PIÈCES 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
appartemen

CARACTERISTIQUES

 Surface de 360 m ²	 15 pièces
 7 chambres	 7 salles
 1 terrasse	 6 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------



A VENDRE Immeuble de location - 360 m² env. - ROUBAIX - 399 000

€

DESCRIPTION

ROUBAIX - IMMEUBLE 15 PIÈCES 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.

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

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

RENTABILITÉ nette ~ 10,5%

À 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 399.000 € 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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

T2 : 77 m²

T2 : 77 m²

T2 : 47 m²

T2 : 52 m²

T3 : 55 m²

T2 : 47 m²

STATIONNEMENT

Box/garages : 6

REFERENCE

Référence : VSDC97

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 892 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 43% de maisons et 57% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 21.6 % de cadres, 30.8 % de professions intermédiaires, 29.8 % d'employés et de 13.1 % d'ouvriers.

Superficie : 13 km²

Densité : 7 607 habitants/km²

Nombre total de logements : 42 743

Résidences principales : 38 176

Résidences secondaires : 336

Logements vacants : 4 231

Part de logements loués : 66 %

Part de logements sociaux : 31 %

