

**Votre conseiller : Sam TISON**  
**Agence Mons en Baroeul**  
 59 rue du Général de Gaulle  
 59370 MONS EN BAROEUL  
 Email : sam.tison@action.immo  
 Tél mobile : 07.85.53.19.08  
 action.immo

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 109 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 348 400 €



Investissement locatif clé en main – Bonne rentabilité !

Idéalement situé à Mons-en-Barœul, à proximité du métro, des commerces et des gares, cet immeuble de rapport est une opportunité rare.

- Caractéristiques du bien :

Immeuble en bon état (double vitrage, cuisine équipée, 2 places de parking...)  
 7 chambres, chacune pouvant se louer potentiellement entre 400€ et 450 € par mois.  
 Revenus locatifs potentiels : environ 35 000 €/an.

- Un emplacement stratégique :

À 2 minutes à pied du métro,  
 À proximité immédiate des commerces, écoles et services  
 Gares accessibles rapidement.  
 Proximité université.

Investissement idéal pour colocation meublée.

Rentabilité de 8% brut avec vacance locative.

Prix : 348.400€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370

ou







vosre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2351

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2960 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 109 m <sup>2</sup>	 8 pièces
 7 chambres	 3 salles
 1 terrasse	 2 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **348 400 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

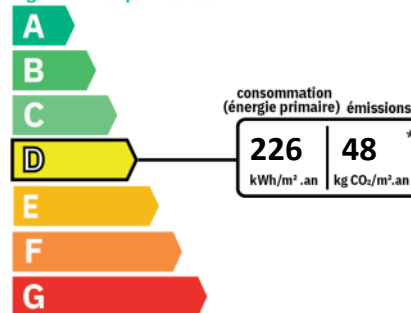
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **930 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

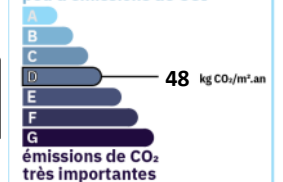
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 109 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 348 400 €

## DESCRIPTION

Investissement locatif clé en main – Bonne rentabilité !

Idéalement situé à Mons-en-Barœul, à proximité du métro, des commerces et des gares, cet immeuble de rapport est une opportunité rare.

- Caractéristiques du bien :

Immeuble en bon état (double vitrage, cuisine équipée, 2 places de parking...).

7 chambres, chacune pouvant se louer potentiellement entre 400€ et 450 € par mois.

Revenus locatifs potentiels : environ 35 000 €/an.

- Un emplacement stratégique :

À 2 minutes à pied du métro,

À proximité immédiate des commerces, écoles et services

Gares accessibles rapidement.

Proximité université.

Investissement idéal pour colocation meublée.

Rentabilité de 8% brut avec vacance locative.

Prix : 348.400€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370  
ou

vosre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2351

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2960 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MONS EN BAROEUL est une ville de 21 467 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 5.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.7 % de cadres, 27.4 % de professions intermédiaires, 27.5 % d'employés et de 16.7 % d'ouvriers.

Superficie : **3 km<sup>2</sup>**

Densité : **7 156 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **9 790**

Résidences principales : **9 074**

Résidences secondaires : **86**

Logements vacants : **630**

Part de logements loués : **54 %**

Part de logements sociaux : **30 %**

