



IMMEUBLE DE RAPPORT 8 APPARTEMENTS ET 2 COMMERCES

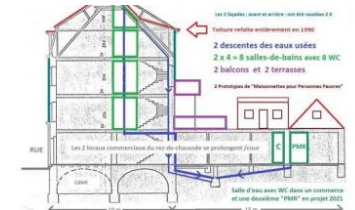
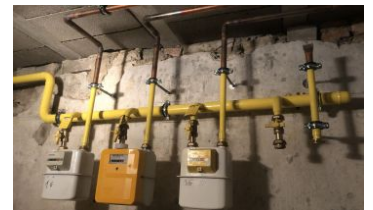
570 m² 8 pièces

Numéro mandat **2021105FR**

570 000 € Honoraires inclus
570 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité





IMMEUBLE DE RAPPORT 8 APPARTEMENTS ET 2 COMMERCES

570 m² 8 pièces

Numéro mandat **2021105FR**

Description : NG-Immobilier France Luxembourg vous propose en EXCLUSIVITE un immeuble de rapport de 570 m² bien entretenu et idéalement situé dans une rue calme à sens unique, à proximité des écoles (IUT, école maternelle, école élémentaire), de tous les commerces, en plein cœur de Sarreguemines, cinquième agglomération du département avec 29 000 habitants, à seulement 1 km de la frontière allemande, à 100 km de Strasbourg, à 10 km de l'autoroute A4, à 60 km de Saverne et à 77 km de Metz .

Il est composé de la façon suivante :

au RDC : 1 local commercial de 130 m² vide
a été loué à 514euros/mois
1 local commercial de 90m² loué
(634euros/mois)

et 8 appartements :

1er étage : F2 (77m²) avec terrasse (24 m²)
loué meublé (410euros/mois)
F1 (31m²) avec terrasse (12m²) loué
meublé (300euros/mois)

2ème étage : F2 (77m²) avec balcon, libre et en
travaux de rénovation
(a été loué nu 430euros HT/mois)
F1 (31m²) avec balcon (6m²) loué
meublé (300euros/mois)

3ème étage : F2 (60m²) loué meublé en colocation
(295euros/mois)
F2 (40m²) loué nu (285euros/mois)

4ème étage : F1 (20m²) loué meublé (265euros/mois)
F1 (22m²) loué meublé (275euros/mois)

Deux maisonnettes peuvent être transformées en studios.

- * Cour intérieure, grande cave voûtée.
- * Loyers : 44500euros/an (rentabilité brute 7,7%).
- * Potentiel estimé : 66000euros/an (rentabilité brute 11,8%).
- * Un lave-linge et un sèche-linge sont à disposition sur le palier, « garage à vélos » au RDC.
- * Aucune procédure en cours, loyers à jour.
- * Chauffage électrique et au gaz.
- * Date de réalisation du diagnostic : le 29/06/2021.
- * Ravèlement de la façade : il y a 10 ans.
- * Toiture : 30 ans.
- * Taxe foncière : 5000euros

Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur.

Prix frais d'agence inclus : 570 000euros

Référence annonce : 2021105FR

Annonce rédigée par:

Olena THIERRY

Agent commercial, immatriculation au RSAC de Metz 534 450 531

NG-Immobilier Luxembourg-Belgique-France

Tel : 07 88 56 80 65

Nos tarifs et les biens à vendre vous pouvez consulter sur notre site :

<https://www.ng-immobilier.com/>