



1 550 000 €

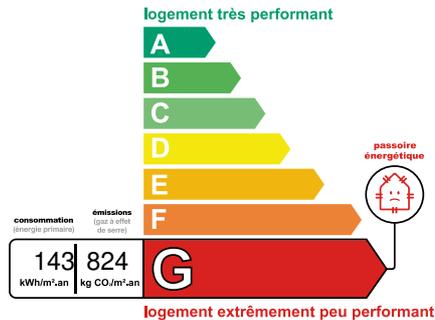
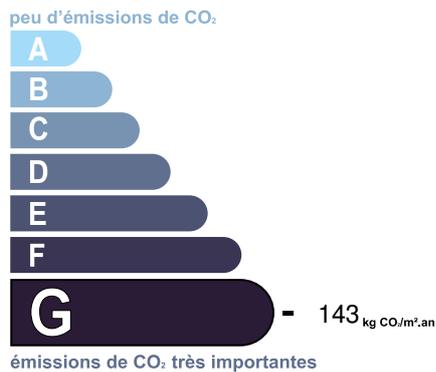
Un ensemble immobilier de 538 m² avec 11 appartements

01 72 46 02 40

Nestenn Champigny sur marne
24 Avenue du Général de Gaulle
94500 Champigny sur marne

N° Mandat : 56 / Réf : 190

En exclusivité ! Secteur Fourchette Nous vous proposons en vente : un immeuble de rapport avec plusieurs appartements, un restaurant et un hangar dans un emplacement privilégié à Champigny sur Marne, dans le quartier recherché de la fourchette, à 8 min à pied du futur métro. 11 Appartements pour un total de 355 m² décomposée de la façon suivante : 4 Studios (15.17 ; 16.15 ; 26.69 ; 19.11 m²) 5 Appartements 2 pièces (40.07 ; 40.64 ; 34.61 ; 30.73 ; 27.41 m²) 2 Appartements 3 pièces (53.11 ; 50.80 m²) Un restaurant de 103 m² actuellement occupé, qui propose une cuisine traditionnelle indienne. Un hangar de 80 m² qui peut être transformé en loft ou être loué en état à une entreprise pour du stockage. Seulement 50 % des logements sont actuellement loués pour un rapport locatif annuel de 74 730 €. Après rénovation des appartements pour améliorer leur note énergétique ainsi que leur état général, le potentiel locatif de cet ensemble immobilier s'élève à un minimum de 157 200€ annuel : Studio (600€ x 4 = 2400€) Appartements 2 pièces (800€ x 5 = 4000€) Appartements 3 pièces (1100€ x 2 = 2200€) Restaurant (3000 €) Hangar de 80 m² (1500 €) Soit un total mensuel de 13100€ Les charges générales sont de 5000€ et 8600€ de Taxe Foncière. Le terrain fait 691 m².



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur