

Bien vendu à 239 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

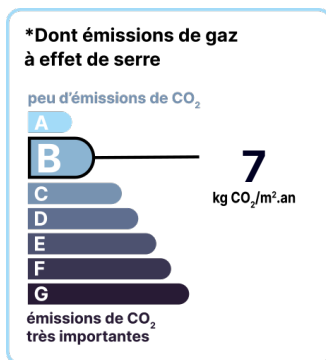
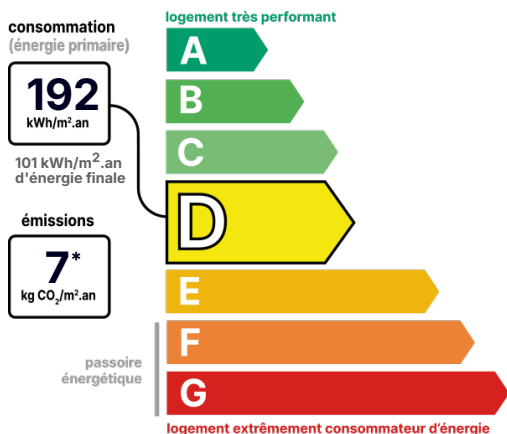
Ensemble de 2 appartements F1 et 3 appartements F2 de 22 à 37m², tous loués dans une même copropriété en hyper-centre de Verdun

Situé en plein-cœur du centre ville de Verdun, cet ensemble de 5 lots de copropriété sur les 6 que compose l'immeuble est parfait pour un investissement sûr, sans surprise, rapportant de 20 880€ de loyer annuel soit un rendement brut de presque 9% sans aucun travaux à prévoir. Cet immeuble a été rénové entièrement en 2014, avec une bonne performance énergétique (isolation, fenêtres double vitrage), des installations électriques soumises à consuel il y a une dizaine d'année, des communs agréables, rénovés en même temps que les 5 lots. Au premier étage se trouve 2 F2 de 34,56m² et 36,93m² et un F1 de 28,04m²; Au deuxième étage se trouve 1 F2 de 33,43m² et un F1 de 21,92m²; Le local commercial au RDC appartient à un autre propriétaire et ne fait pas partie de la vente. Les charges annuelles de copropriété géré par un syndic professionnel s'élèvent à 2335€ dont 1389€ à la charges des locataires (eau et électricité des communs) pris sur les charges de chaque logement soit 945€ à votre charge en tant que propriétaire bailleur. La taxe foncière comprenant les ordures ménagères s'élève à 2070€. Tous les appartements sont loués en location nue, sans vacances locatives ni d'impayés, pour une gestion en toute tranquillité, avec des logements bien rénovés et bien entretenus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/12/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, centre ville, Interphone, Fenêtres PVC double vitrage, Intégralement rénové en 2015, Volet roulant manuel

CONTACT



Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com

Référence : 57576_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	154.1m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	N

SURFACES

Lot 2: F1 loué en location nue avec un loyer mensuel de 250€ :	28.04m²
Lot 1, F2 loué en location nue avec un loyer mensuel de 430€ :	34.56m²
Lot 3, F2 loué en location nue avec un loyer mensuel de 415€ :	36.93m²
Lot 4, F2 loué en location nue avec loyer mensuel de 370€ :	33.43m²
Lot 5, F1 loué en location nue avec un loyer mensuel de 275€ :	21.92m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 070 €
Nb de lots de la copropriété :	2
Quote-part annuelle :	2 335 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture : Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14
loic.rouyer@123webimmo.com