**IMMEUBLE**

11 rue du chanoine Cetty

**Lien vers la visite virtuelle :**

[**https://my.matterport.com/show/?m=j5ZgcWLUhW4**](https://my.matterport.com/show/?m=j5ZgcWLUhW4)

**Composé de 6 appartements**

**Rdc :**

* F3 loué 530 € HC

**1er étage droite :**

* F2 loué 470 € HC

**1er étage gauche :**

* F2 vide 500 € HC

**2ème étage :**

* F4 loué 680 € HC

**Combles :** Très grand volume et grandes hauteurs sous plafond (voir visite virtuelle)

* F2 meublé, potentiel locatif 550 € HC
* F2 meublé, potentiel locatif 550 € HC

**Loyer total mensuel:** 3280 € hors charges **(Baux disponible sur demande)**

**Surface :** environ 370m2

**Taxe foncière :** environ 1440 €

**Prix de vente :** 368 000€

**Travaux** : 70 000 € pour réaliser le comble (isolation, revêtements, électricité, salle de bain, cuisine équipée, les meubles), rafraîchissement de la cage d’escalier, rafraîchissement du F2 au 1er étage à droite.

**Rentabilité brute : 9 %**

**Simulation de financement :**

**Montant :** 438 000 €

**Durée :** 240 mois

**Mensualité :** 2000€

**Charges :**

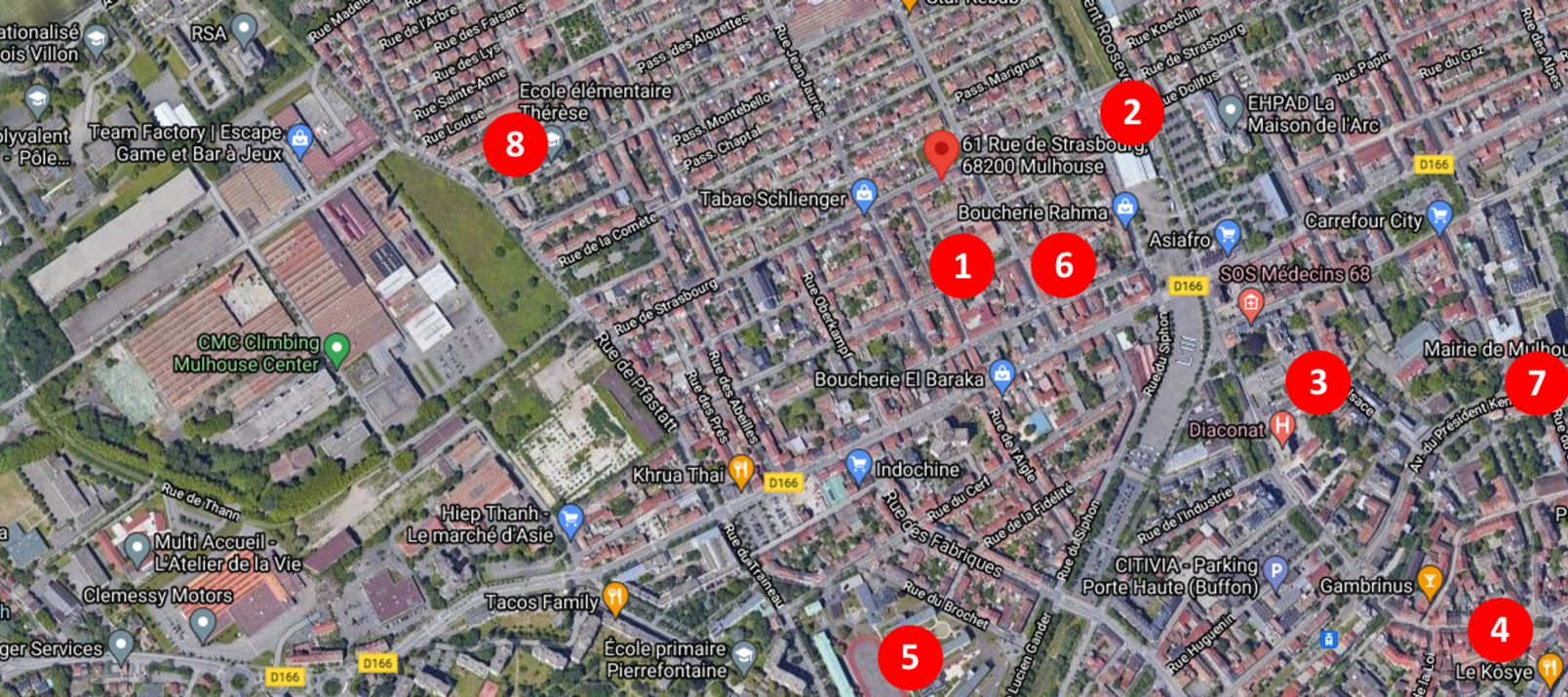
Crédit : 2000 €

Taxe foncière : 120 €

Total : 2120 €

**Résultat : + 1160 € / mois**

**Plan du secteur**

****

**1** - Localisation de l’immeuble

**2** -Marché couvert

**3** - Clinique du Diaconat-Roosevelt

**4** -Centre ville

**5** - Lycée Albert Schweitzer

**6** - Lycée Lambert

**7** - Mairie

**8** - Ecole élémentaire thérèse