**IMMEUBLE**

13 rue Lavoisier

**Composé de 4 appartements :**

**Au RDC** :

- Local commercial : loué 360 €, potentiel locatif 600 € hors charges

**Au 1er étage** :

- F3 : potentiel locatif 550 € hors charges + 50 € de charges

**Au 2ème étage** :

- F3 : potentiel locatif 550 € hors charges + 50 € de charges

**Au 3ème étage** :

- F3 : potentiel locatif 550 € hors charges + 50 € de charges

**Au 4ème étage** :

- F1 : à créer, potentiel locatif 450€ hors charges + 50 € de charges

**Loyer total mensuel :** 2700 € hors charges/mois

**Surface :** environ 300m2

**Taxe foncière :** environ 1200€

**Prix de vente :**  325 000€

**Travaux :** 35 000 €

**Rentabilité brute :** 9%

**Montant :** 360 000€

**Durée :** 20 ans (240 mois)

**Mensualité :** environ 1 615€

**Charges :**

Crédit : 1 615 €

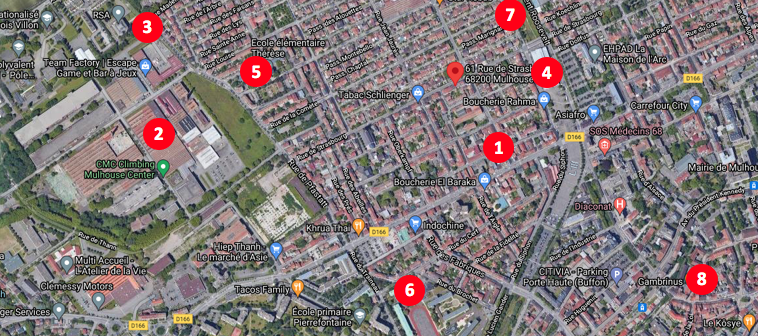
Taxe foncière : 100 €

Total : 1 715 €

**Résultat :**

**+ 985 € / mois**

**Plan du secteur**

****

**1 -** Localisation de l’immeuble

**2 -** Centre d’affaire DMC

**3 -** Accès voie rapide

**4** - Marché couvert de Mulhouse

**5 -** Ecole élémentaire Sainte Thérèse

**6 -** Lycée Albert Schweitzer

**7 -** Lycée Lavoisier

**8** - Centre ville / Centre Commercial Porte Jeune