**IMMEUBLE**

2 rue des Cailles

# **Composé de 5 appartements**

**Rdc** :

* F2 de 56m2 loué 400€ hors charges, potentiel locatif de 500 euros hors charges.   
  Possibilité de location meublée courte durée à 1000 euros hors charges (proximité centre ville)

**1er étage** :

* F3 de 65m2 loué 550 euros hors charges

**2ème étage** :

* F3 de 65m2 loué 450€ hors charges, potentiel locatif de 550 euros hors charges

**3ème étage** :

* F3 de 65m2 loué 400€ hors charges, potentiel locatif de 550 euros hors charges

**Comble** :

* F1 de 30m2 loué 450 euros hors charges

**Loyer total mensuel**: 1800€ hors charges

**Potentiel locatif mensuel après travaux**: 2600€ hors charges

**Surface** : environ 300 m2

**Taxe foncière** : environ 2200 €

**Prix de vente** : 295 000 €

**Montant des travaux** : 95 000 €

**Rentabilité brute** : 8%

**Simulation de financement** :

**Montant** : 390 000 €

**Durée** : 20 ans (240 mois)

**Mensualité** : environ 1950 €

**Charges** :

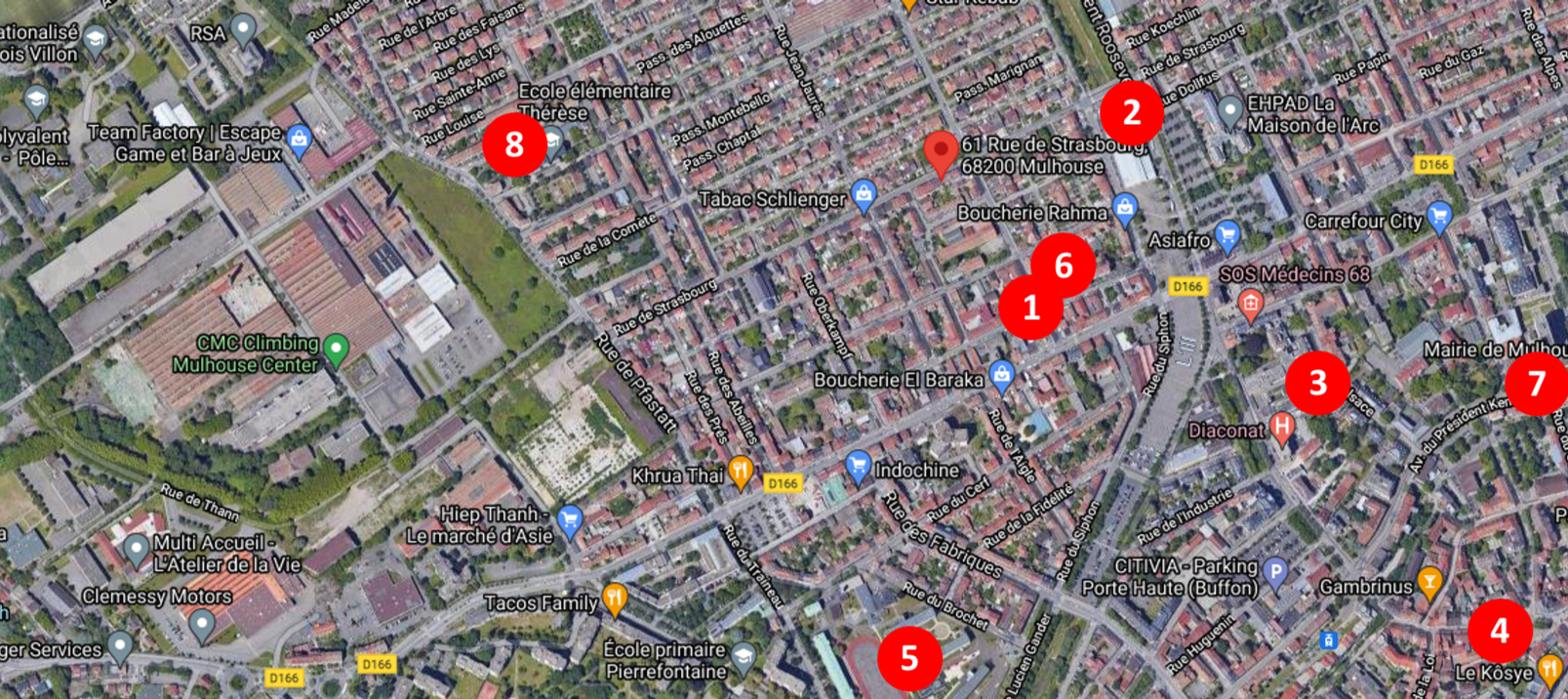
Crédit : 1950 €

Taxe foncière : 183 €

Total : 2133 €

**Résultat** : **+ 467€ / 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