

Local commercial Immeuble, 240 m2 dans le centre ville,, Charleville-Mézières (08000)

Annonce **C1341427** postée le **29/janvier/2026**

Description de l'activité

Ardennes - Charleville-Mézières (08000) : A vendre un immeuble de rapport avec 7 appartements et un local commercial situé dans le centre-ville.

Pour des investisseurs spécialisés en immeubles de rapport en copropriété, cette opportunité coche toutes les cases : Emplacement premium, structure déjà organisée, loyers en place, et rentabilité attractive.

Cet immeuble vendu en copropriété comprend 7 logements d'habitation et 1 local commercial en activité. Il est géré par un syndic professionnel (foncia), bien entretenu, et ne nécessite pas de gros travaux à court terme.

Données financières clés :

- Prix net vendeur : 330 000 €.
- Les honoraires d'agence : 23 760 €.
- Prix FAI : 353 760 €.
- Revenus locatifs bruts : 32 454 € /an.
- Charges annuelles (gestion + foncier) : 5 860 €.
- Revenus nets estimés : 26 594 € /an.
- Rentabilité brute FAI : 9,17 %.
- Rentabilité nette FAI : 7,52 %.

Les atouts des investisseurs :

- Emplacement stratégique à 5 min à pied d'une place.
 - Immeuble ancien avec cachet : Pierre de taille, briques rouges, toiture ardoise.
 - Revenus stables : 6 logements loués et local commercial.
 - 1 logement vacant facilement relouable (ancien loyer : 350 € / mois).
 - Copropriété saine et gérée, pas de travaux majeurs à signaler.
 - Diversification : Revenus d'habitation et du commerce.
-
- Prix hors les honoraires de 330 000 €.
 - Les honoraires de 7.2% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Non soumis au DPE.

Surface commerciale : 240 m²

Surface totale : 240 m²

Loyer mensuel : 350 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **353 760 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **330 617 €**

Montant honoraires : 7 %

Localisation

Localisation : **Charleville-Mézières (08000), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants* à Charleville-Mézières : **46 400 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.