

## Local commercial Immeuble, 240 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**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.**