Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Ensemble immobilier de rapport, Châteauroux (36000)

Annonce **C1351989** postée le **06/avril/2026**

Description de l'activité

Châteauroux (36000) : A vendre ensemble immobilier de rapport diversifié à Châteauroux.

Idéal pour un investisseur recherchant du rendement immédiat, une diversification des revenus et un risque locatif maîtrisé.

Composition du bien :

Local professionnel loué (entreprise du bâtiment).

Maison d'habitation louée.

9 garages loués.

Ensemble immobilier complet, mixte habitation, activité et stationnement.

Revenus locatifs annuels : + de 38 000 €/ an.

Taxe foncière : 7 800 €.

Rentabilité brute : 8,9 %.

Rentabilité nette : 6,5 %.

Les atouts : locataires en place générant des revenus immédiats, multi-locataires permettant de sécuriser le risque, local professionnel représentant une part significative du revenu, et un produit prêt à exploiter sans vacance locative.

Prix : 428 000 € honoraires à la charge du vendeur.

Possibilité d'acquérir en parallèle le fonds de commerce en place en tant que locataire (activité de maçonnerie générale connue et active).

Surface commerciale : 2 200 m²

Surface totale : 2 200 m²

Loyer annuel : 38 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**428 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Châteauroux (36000), Indre, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à Châteauroux : **48 455 (ville)**

Photos

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