

## Petit immeuble de rapport de 108 m2, Grenoble (38000)

Annonce **C1366160** mise à jour le **18 août 2026**

### Description de l'activité

---

Isère - Grenoble (38000) : A vendre un petit immeuble de rapport de 2 étages idéal pour un investissement locatif.

Il se compose de 3 lots :

Au rez-de-chaussée : Appartement t2 de 36 m2 carrez.

- DPE : e.
- Libre.
- Anciennement loué à 500 € en l'état, etc.

Au 1er étage : Appartement t2 de 36 m2 carrez

- DPE : e.
- Loué à 500 € / mois.
- Bail nu de 3 ans, échéance en juillet 2027.

Au 2ème étage :

- Appartement t2 de 27 m2 carrez (36,5 m2 au sol)
- DPE : f.
- Anciennement loué à 450 € / mois.
- Actuellement libre.
- Assainissement collectif.
- Toiture des années 2000, aucun désordre constaté.
- Électricité aux normes.
- Fibre installée dans l'immeuble.
- Peinture récente dans la cage d'escalier.
- Façade repeinte dans les années 2000.
- Double vitrage.
- Pas de permis de louer.
- Fort potentiel d'optimisation locatif.
- Pas de charges de copropriété.
- Taxe foncière : 2 200 €.

Des travaux permettront d'améliorer les performances énergétiques ainsi que la rentabilité locative (remplacement des radiateurs électriques par une climatisation réversible, des ballons d'eau chaude, installation d'une VMC, etc).

Visite virtuelle disponible (hors t3 rez de chaussée).

**Surface commerciale** : 108 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 108 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **245 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Grenoble (38000), Isère, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Grenoble : **158 221 ( grande ville )**

## Photos

---

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