

Immeuble de rapport de 297 m2, Leyviller (57660)

Annonce **C1370197** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Leyviller (57660) : A vendre ensemble immobilier résidentiel en R+2 développant environ 297 m2 habitables et composé de 4 appartements.

L'immeuble comprend 2 grands appartements de type T5 ainsi que 2 appartements de type T2.

Un programme de rénovation d'environ 80 000 € a été entrepris sur l'ensemble.

Chaque appartement bénéficie notamment d'une pompe à chaleur et d'un ballon thermodynamique individuel.

La toiture est annoncée en bon état et l'immeuble présente des façades en pierre.

L'état locatif actuel fait apparaître 1 appartement occupé sur 4, soit un taux d'occupation actuel de 25 %.

Les 3 autres logements sont libres.

La rentabilité potentielle est facilement identifiable grâce au détail des loyers HT/ HC : T5 en rez-de-chaussée de 108 m2, libre, avec un loyer potentiel de 550 € par mois.

T5 au 1er étage de 108 m2, libre, avec un loyer potentiel de 550 € par mois.

T2 au 2e étage de 46 m2, libre, avec un loyer potentiel de 400 € par mois.

T2 au 2e étage de 35 m2, actuellement occupé, avec un loyer de 250 € par mois.

Soit un revenu locatif potentiel total de 1 750 € par mois, représentant 21 000 € par an hors charges.

Sur la base du prix de commercialisation de 199 000 €, la rentabilité brute potentielle ressort ainsi à environ 10,55 %.

La taxe foncière 2024 s'élève à 1 183 €.

Le bien est situé dans un environnement calme, à proximité de Saint-Avoid et de Puttelange-aux-Lacs.

Il bénéficie d'une bonne accessibilité, avec la gare SNCF de Saint-Avoid à environ 15 minutes, l'autoroute A4 à environ 10 minutes et l'école primaire à seulement 3 minutes à pied.

Les commerces sont également accessibles à proximité.

Prix de vente : 199 000 €, dont 184 075 € net vendeur et 14 925 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Concernant les diagnostics énergétiques, les logements présentent des DPE allant des classes D à E et des GES allant des classes B à F selon les logements.

Surface commerciale : 297 m²

Loyer mensuel : 250 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **199 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Leyviller (57660), Moselle, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Leyviller : **486 (sos villages)**

Photos

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