

Immeuble de rapport mixte de 284 m2, Forbach en centre ville (57600)

Annonce **C1370198** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Forbach (57600) : A vendre immeuble de rapport mixte situé en plein centre-ville, à proximité des commerces, de la gare SNCF et des principaux axes routiers.

L'ensemble développe environ 284 m2 et comprend 3 appartements ainsi que 2 locaux commerciaux.

L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète des parties communes et privatives.

Il est actuellement loué à 100 %, ce qui permet de bénéficier immédiatement d'un revenu locatif stabilisé.

Les revenus locatifs annuels ressortent à environ 33 600 € hors charges.

Sur la base du prix de commercialisation, la rentabilité brute ressort à environ 7,91 %.

La configuration de l'immeuble permet de diversifier le risque locatif entre habitation et commerces, avec 5 lots actuellement occupés.

L'immeuble, construit en 1946, présente des façades en pierre et une toiture annoncée en bon état.

Le prix de vente est fixé à 425 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Concernant les diagnostics énergétiques, l'appartement du 1er étage présente un DPE de 123 kWhEP/ m2/ an, soit une classe énergétique C, et un GES de 26 kgCO₂/ m2/ an, soit une classe C, diagnostic établi le 11/09/2023.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 880 € et 1 240 € par an, sur la base des prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

L'appartement du 2e étage présente quant à lui un DPE de 225 kWhEP/ m2/ an, soit une classe énergétique D, et un GES de 48 kgCO₂/ m2/ an, soit une classe D, diagnostic établi le 04/12/2023.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 1 470 € et 2 030 € par an, sur la base des prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée disposent de DPE vierges, conformément aux diagnostics réalisés en 2020.

Surface commerciale : 284 m²

Surface totale : 284 m²

Points fort :

La localisation constitue également un point fort, avec la gare SNCF de Forbach située à seulement 8 minutes à pied, l'autoroute A4 accessible en 15 minutes en voiture, ainsi qu'une proximité immédiate du centre-ville et des commerces.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **425 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Forbach (57600), Moselle, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Forbach : **21 987 (ville)**

Photos

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