

Immeuble de rapport mixte, Freyming-Merlebach en centre ville (57800)

Annonce **C1370199** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Freyming-Merlebach (57800) : A vendre immeuble de rapport mixte situé en centre-ville, à proximité des axes A4 et A320 et à environ 7 minutes de la gare SNCF.

L'ensemble développe environ 475 m2 et comprend 10 appartements, 2 commerces ainsi que 16 box.

Le bien dispose également d'un terrain exploitable d'environ 250 m2.

L'immeuble a bénéficié d'un important programme de rénovation et d'amélioration représentant environ 493 000 € de travaux depuis son acquisition.

Les appartements rénovés disposent notamment de cuisines équipées, parquet, peintures reprises, fenêtres révisées, éclairage led, convecteurs électriques et salles de bains rénovées.

L'entrée principale de l'immeuble est sécurisée par badge.

L'immeuble est actuellement loué à environ 75 %.

Les revenus locatifs annuels potentiels ressortent à environ 72 635 € hors charges.

Sur la base du prix de commercialisation, la rentabilité brute potentielle ressort à environ 8,56 %.

La configuration actuelle permet de combiner revenus résidentiels et commerciaux, avec un potentiel complémentaire lié aux lots vacants, aux box disponibles et au terrain exploitable.

Prix de vente : 849 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Diagnostics énergétiques : DPE : 188 kwhep/ m2/ an, soit classe D ges : 7 kgco2/ m2/ an, soit classe B diagnostic réalisé le 29/10/2022 montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 070 € et 1 480 € par an.

Surface commerciale : 475 m²

Surface totale : 475 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **849 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Freyming-Merlebach (57800), Moselle, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Freyming-Merlebach : **13 000 (ville)**

Photos

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