

Immeuble de rapport de 122 m2, Montbéliard (25200)

Annonce **C1370417** postée le **14/septembre/2026**

Description de l'activité

Doubs (25) : Situé à Montbéliard (25200), à vendre un immeuble de rapport constitue une opportunité d'investissement alliant rendement immédiat, gestion partiellement déléguée et fort potentiel de valorisation.

- Revenus locatifs : 31 800 € / an 2 650 € / mois (brut).
- Charges : 4 524 €.
- Taxe foncière : 2 994 €.
- Total charges : 7 518 € / an.
- Résultat net : 24 282 € / an 2 023 € / mois (net).

Situation locative actuelle :

Lots exploités via conciergerie :

- Rez de chaussée droite : 450 €, charges comprises (DPE : e - loyer inchangé depuis 2022).
- 1er étage droite : 550 €, charges comprises (DPE : d - loyer inchangé depuis 2022).
- 2e étage gauche : 300 €, charges comprises (DPE : d - anciennement loué 450 €, potentiel de revalorisation).

Lots en location classique :

- 1er étage gauche : 600 €, charges comprises (DPE : c - revalorisé par rapport à 550 € précédemment).
- 2e étage droite : 450 € (DPE : c - loyer inchangé depuis 2022).

Lot à rénover :

- Un appartement actuellement non loué suite à un dégât des eaux ancien.
- Loyer : 300 €, charges comprises.

Rénovation complète à prévoir, constituant un levier immédiat de création de valeur axes de valorisation :

- Optimisation du modèle locatif (arbitrage entre conciergerie et location classique).
- Projet de division en lots en cours (devis géomètre en cours de chiffrage).
- Individualisation des consommations : Création de 3 compteurs électriques à prévoir.
- Rafraîchissement des parties communes recommandé afin d'améliorer l'attractivité globale et soutenir une montée en gamme.

Points forts :

- Revenus locatifs existants et sécurisés.
- Potentiel de rendement optimisable à court et moyen terme.
- Opportunité de valorisation patrimoniale via travaux et découpe.

Cet actif s'adresse à un investisseur recherchant un équilibre entre rentabilité immédiate et potentiel de création de valeur, avec plusieurs leviers d'optimisation clairement identifiés.

Un dossier technique complet (devis géomètre et électricité) est disponible sur demande.

Surface commerciale : 122 m²

Surface totale : 122 m²

Loyer mensuel :

300 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **259 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Montbéliard (25200), Doubs, Bourgogne-Franche-Comté**

Nombre d'habitants* à Montbéliard : **26 692 (ville)**

Photos

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