Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Immeuble, 214 m2 dans une zone dynamique,, Boulogne-sur-Mer (62200)

Annonce **C1372123** postée le **28/septembre/2026**

Description de l'activité

Pas de Calais - Boulogne-sur-Mer (62200) : Une architecture remarquable, un emplacement recherché et une occupation locative à 100 % pour un immeuble patrimonial offrant une rentabilité brute de 6,50 %.

A proximité immédiate du vieux Boulogne, cet immeuble de caractère se distingue dès le premier regard par une façade particulièrement élégante.

Moulures, encadrements de fenêtres richement travaillés, ferronneries, balcons et toiture ardoise composent une architecture au charme résolument classique d'inspiration haussmannienne. Une identité architecturale rare pour un immeuble de rapport, qui lui confère une véritable présence et une dimension patrimoniale.

Un ensemble de 5 appartements déjà exploités l'immeuble développe environ 300 m2 de surface bâtie totale, dont 214 m2 de surface habitable, répartis en 5 appartements de type 2 les cinq logements sont actuellement loués, sans vacance locative, et génèrent 27 768 € de loyers annuels hors charges.

Chaque appartement dispose notamment : d'une cuisine équipée, d'une salle de douche, d'une cave privative d'environ 6 m2, de compteurs individuels pour l'eau, le gaz et l'électricité.

Le logement situé au rez-de-chaussée bénéficie en complément d'une cour privative ainsi que d'une réserve avec abri en dur, offrant un espace supplémentaire appréciable.

Un immeuble organisé pour une gestion locative sereine les parties communes comprennent un local d'entretien avec lavabo et WC ainsi que deux locaux techniques regroupant notamment les différents compteurs.

Le chauffage est individuel à chaque logement, avec notamment des chaudières à condensation et des équipements électriques basse consommation selon les lots.

L'immeuble affiche un DPE d.

La situation locative est particulièrement lisible : 5 appartements loués, aucune vacance à ce jour, avec des locataires salariés et des garanties associées.

Les loyers actuellement pratiqués restent par ailleurs modérés, laissant entrevoir un potentiel d'évolution progressive des revenus, dans le respect naturellement de la réglementation applicable et des conditions de relocation.

Les chiffres clés :

- 5 appartements t2? de 214 m2 habitables? soit ? 300 m2 de surface bâtie totale?.
- 27 768 € de loyers annuels hors charges?.
- 100 % d'occupation, ?6,50 % de rentabilité brute?.
- DPE : d.

Pas de travaux permis de louer valides.

Taxe foncière 2026 : 4 280 €.

Un patrimoine immobilier avec une véritable identité au-delà de ses caractéristiques locatives, cet immeuble présente une qualité rarement réunie sur un immeuble de rapport : Une architecture forte, un emplacement proche du vieux Boulogne et une configuration locative déjà en place.

Un actif qui peut s'inscrire aussi bien dans une stratégie de constitution patrimoniale à long terme que dans une démarche de valorisation progressive des revenus locatifs.

Une adresse, une architecture, cinq logements et un revenu déjà établi.

?Un immeuble de caractère pour son potentiel patrimonial et locatif.

- Prix de vente : 428,000 €, les honoraires d'agence non inclus.
- Les honoraires d'agence : 5% TTC.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2026 : 5150 € ~ 6970 €.

Surface commerciale : 214 m²

Surface totale : 214 m²

Loyer annuel : 27 768 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**449 400 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Boulogne-sur-Mer (62200), Pas de Calais, Hauts-de-France**

Nombre d'habitants* à Boulogne-sur-Mer : **44 071 (ville)**

Photos







