Image not found
https://www.cessionpme.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Ensemble immobilier de 214 m2 dans une zone fréquentée,, Caen (14000)

Annonce **C1374918** postée le **19/octobre/2026**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A vendre un ensemble immobilier en monopropriété, idéalement situé à Caen.

Issu de la transformation d'une ancienne longère en immeuble, cet ensemble offre une configuration particulièrement adaptée à un investissement locatif meublé, avec des logements actuellement tous loués, aucune vacance locative.

Une composition optimisée :
- L'ensemble se compose de 10 logements actuellement exploités en location meublée, ainsi que d'un t2 indépendant actuellement libre.
- T2 indépendant de 33,32 m2 composé comme suit : salon, cuisine, chambre, salle de bain et WC, volet roulant électrique.

Le bâtiment longère au rez-de-chaussée :
- 5 studios, chacun composé d'une cuisine, d'un espace salon et d'une salle d'eau avec WC.
- 3 studios de 17 m2 et 2 de 25 m2.

A l'étage :
- 5 chambres, chacune bénéficiant de son espace salon ainsi que de sa propre salle d'eau avec WC.
- Une cuisine commune d'environ 11,78 m2 destinée aux occupants des chambres.
- 4 chambres de 15 m2 et une de 19 m2.

L'ensemble comprend également :
- Un garage.
- Un local vélos.
- Une cour avec stationnements.
- Un appentis en bois.

Des revenus locatifs déjà en place :
- L'ensemble est actuellement exploité en location meublée, avec une occupation complète des logements.

Les loyers actuellement pratiqués sont les suivants :

- 5 chambres à 390 € / mois,
- 4 studios à 490 € / mois,
- 1 studio à 500 € / mois,
- Soit un revenu locatif annuel actuel de 52 920 €.

Le t2 indépendant étant actuellement libre, sa mise en location permettrait d'envisager une projection de revenus locatifs annuels d'environ 59 160 €, selon le loyer retenu.

Charges et équipements :

- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière gaz générale datant de 2005.
- Compteur général d'eau.
- Mise en place d'un forfait de charges comprenant notamment l'eau, le chauffage et l'électricité.
- VMC individuelle dans chaque lot.

Un emplacement privilégié pour la location :

- L'ensemble bénéficie d'un emplacement particulièrement intéressant pour une activité locative, notamment grâce à sa proximité avec les pôles universitaires et établissements d'enseignement supérieur de Caen.

- Le secteur permet de rejoindre facilement les différents campus, dont deux campus renforçant l'attractivité du bien pour une clientèle étudiante et de jeunes actifs.
- La présence de stationnements, d'un local vélos et d'espaces communs vient compléter les prestations proposées aux occupants.

Un investissement avec potentiel d'optimisation :

Les principaux atouts :

- Monopropriété.
- 10 logements meublés actuellement exploités.
- Aucune vacance locative.
- 51 960 € de loyers annuels actuellement générés.
- Potentiel d'environ 59 160 € / an avec la mise en location du t2.
- La proximité des campus universitaires.
- Stationnements et dépendances.
- VMC individuelle dans chaque lot.
- Possibilité de poursuivre l'exploitation locative existante.

Un ensemble immobilier offrant une configuration particulièrement adaptée à un investisseur recherchant un actif locatif déjà exploité et générant des revenus immédiats.

Surface commerciale : 214 m²

Surface totale : 214 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**619 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Normandie**

Nombre d'habitants* à Caen : **112 218 (grande ville)**

Photos

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