Immeuble de rapport de 5 logements loués, Metz (57000)

Annonce **C1376316** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

IMMEUBLE DE RAPPORT // SUPERBE EMPLACEMENT // FACE AU TEMPLE NEUF ET À LA MOSELLE // 5 LOGEMENTS

Au cœur du centre historique de Metz, cet immeuble de rapport bénéficie d'une situation géographique particulièrement recherchée.

Idéalement situé dans l'un des secteurs les plus prisés du centre-ville, cet immeuble représente une belle opportunité d'investissement immobilier patrimonial.

L'immeuble se compose de 5 appartements, tous actuellement loués, assurant une occupation complète du bien :
- 3 appartements de type T3
- 2 appartements de type T2 bis

Sa localisation privilégiée, à proximité immédiate des commerces, des services, des restaurants et des principaux attraits du centre-ville, constitue un véritable atout pour la pérennité de l'investissement.

Grâce à sa configuration et à son emplacement de premier ordre, cet immeuble s'adresse aussi bien aux investisseurs souhaitant développer leur patrimoine immobilier qu'à ceux recherchant un actif locatif déjà occupé.

Les points forts :
- Emplacement premium en hypercentre de Metz
- Vue et situation remarquables face au Temple Neuf
- Immeuble composé de 5 logements
- Ensemble des appartements actuellement loués
- Investissement patrimonial au cœur d'un secteur recherché

Une opportunité rare d'acquérir un immeuble de rapport bénéficiant d'un emplacement de choix au cœur de Metz.

Données locatives et financières
* Loyers mensuels hors charges : 3 225 €
* Provisions mensuelles sur charges : 155 €
* Revenus locatifs annuels hors charges : 38 700 €
* Taxe foncière annuelle : 2 867 €

Potentiel de valorisation
Les appartements disposent d'un potentiel d'évolution des loyers estimé à 150 € supplémentaires par logement et par mois, soit un potentiel de revenus locatifs additionnels de 750 € par mois et 9 000 € par an. Le revenu locatif annuel pourrait ainsi atteindre 47 700 € hors charges, après revalorisation des loyers.

Surface commerciale : 280 m²

Surface totale : 280 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **689 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Metz, Moselle, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Metz : **143 599 (grande ville)**

Photos

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