Image not found
https://www.cessionpme.com/bbi/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble de rapport de 5 appartements, Charleville-Mézières (08000)

Annonce **C1378993** postée le **16/novembre/2026**

Description de l'activité

Immeuble de rapport

Immeuble de rapport, idéalement situé, proche de tous commerces et écoles.
Rentabilité de 10 % environ

Cet immeuble bien entretenu comprend 5 appartements allant du studio au T2 :

RDC : Un T2 de 57 m² loué 470 € CC, dont 40 € de charges, classé E : cuisine, salle d'eau, un salon-séjour, une chambre, un jardin-terrasse, une cave, chauffage au gaz

1er étage : Un T1 de 35 m² loué 350 € CC, dont 30 € de charges, classé E : une cuisine-salon-séjour, une chambre, une salle d'eau, WC, chauffage au gaz

Un T1 de 29 m² loué 390 € CC, dont 30 € de charges, classé G : une cuisine-salon-séjour, une chambre, une salle d'eau, WC, chauffage au gaz

2ème étage : Un T1 de 29 m² loué 380 € CC, dont 40 € de charges, classé F : une cuisine-salon-séjour, une chambre, une salle d'eau, WC, chauffage électrique

Un studio de M2 loué 270 € CC, dont 30 € de charges, classé D : une pièce salon-séjour, kitchenette, salle d'eau, une mezzanine, chauffage électrique.

Honoraires inclus de 4.59 % TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 196 000 €. Classe énergie E, classe climat D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4430.00 € et 6050.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 165 m²

Surface totale : 165 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**205 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**196 003 €**
Montant honoraires :	**4.6 %**

Localisation

Localisation : **Charleville-Mézières, Ardennes, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Charleville-Mézières : **46 400 (ville)**

Photos

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