



immeuble avec Cash-flow 1100€
sans travaux ni charges de
copropriété

620 m²

Caen CAEN



Composition de l'immeuble	Immeuble DE RAPPORT 1100€ de CASH-FLOW Pas de copro
Surface	620 m ²
Superficie du terrain	456 m ²
Étages	3
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Parking	Parking commun

Référence 72 Immeuble de rapport SOUS COMPROMIS
: vendu par Visite and Co en 3 semaines !

Immeuble de rapport RENTABLE ! : 9,1% Nette, nette !!

Cash-flow de 15 228 € par AN !

Exclusivité VISITE AND CO

LA nouvelle façon de visiter

CHAT SMS : écrivez au 07 83 53 81 37 vous recevrez une réponse rapide !

Visite and Co à le plaisir de vous proposer à SAINT REMY (14 570), 23 minutes du périphérique de Caen, bourg tous commerces, un immeuble de rapport complet (sans copropriété)

8 logements avec caves sur plus de 600m²

Parlons peu, parlons bien ! :

Loyer annuel = 50 580 €

Foncier = 4116 € dont 3216 € reste à la charge du bailleur

Charges communes (eau, edf, entretien, PNO) : 3723€ par an

Rentabilité Nette - Nette !! = 42741 € soit 3562 € par mois.

Pour information,

470 000€ sur 20 ans aux taux actuels = 2 302 € par mois,

soit un CASH FLOW de plus de 1 260€ par mois !!!!

L'ensemble est en très bon état général, intégralement rénové en 2000 (huisseries, électricité, isolation,,plomberie, couverture, etc etc...).

Immeuble est sain, loué et financièrement intéressant, pour investisseur sérieux, cherchant un **immeuble à gros loyers sans charges de copropriété.**

Opportunité d'acquérir un immeuble rénové à **783€ du m² !!**

Enrichissez-vous, préparez votre retraite et un patrimoine à transmettre à vos enfants, grâce aux taux d'intérêts bancaires actuels très faibles,

Constituez-vous un patrimoine de près de 500 k€ en 20 ans, intégralement financé par vos locataires, la vie est belle ;)

Aspects techniques : Compteurs EDF Indépendants, eau et entretien dans les charges, Double vitrage, volets roulants, tout à l'égout...

DPE des logements entre D et G

De plus, la demande locative dans ce secteur est attractive.

Consultez notre site :

www.visite-andco.fr

Vous y trouverez : nos **vidéos**, nos **visites virtuelles** à 360°, nos **survol drones**,

Une mine d'informations sur chacun de nos biens, avec par exemple des **documents téléchargeables** (dpe, taxe foncière etc...)

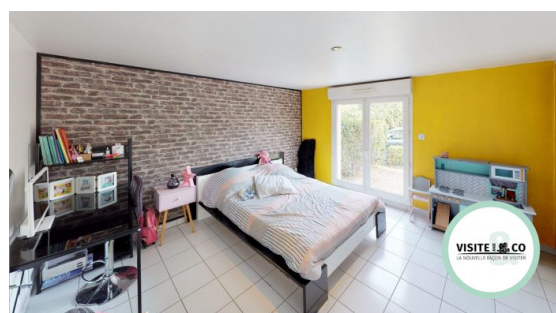
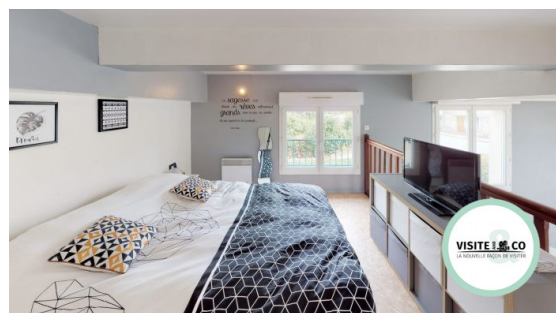
Vous y trouverez aussi la localisation du bien sur une carte, et en 1 clic vous pourrez de notre site situer les commerces les plus proches, l'école, la crèche etc!!!

Encore un service différent Visite and Co :)

Mandat N° 72. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : http://visite-andco.fr/fichier-424-WVikU-bareme_visite_and_co_au_10_septembre_2019_complet_4_pages_converti.pdf

Les points forts :

- Cash-flow important + 1260 €
- Vendu LOUE (7/8)



SARL au capital de 8000 € • SIRET 84493228500019 • Carte pro CP14012019000038894 délivrée par CCI de Caen • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la boétie Paris d' un montant de 120000 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission auprès de GALIAN 89 rue de la boétie PARIS

Document non contractuel

