



Rouen Gare Immeuble

ROUEN 76000

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROUEN
SAINT CLEMENT**

62 Avenue de Caen
76100 Rouen

0232814375

Rouen Gare Immeuble

Emplacement premium à 400 mètres de la gare de Rouen Rive Droite, dans une rue recherchée (rue Saint-Maur), idéal pour un investissement locatif performant avec leviers d'optimisation immédiats.

Descriptif de l'immeuble

Surface totale : env. 100 m²

Immeuble composé de 6 studios

Studios loués en meublé

Immeuble et appartements en bon état général

Aucun gros travaux à prévoir

Situation locative actuelle

Loyers mensuels actuels : 2 150 € HC

Soit 25 800 € HC / an

Prix de vente : 350 000 €

Fort potentiel d'optimisation :

Loyers nettement sous-évalués par rapport au marché local

Augmentation des loyers possible à court terme

Exploitation en location courte durée (type Airbnb) parfaitement adaptée au secteur :

Proximité immédiate de la gare

Forte demande touristique et professionnelle

Rentabilité significativement améliorée en courte durée
Les + investisseurs

Emplacement stratégique hyper recherché

Typologie idéale (studios meublés)

Forte tension locative sur Rouen Gare

Double stratégie possible :

- meublé optimisé longue durée
- location courte durée à très forte rentabilité

Actif rare sur le marché

Immeuble parfaitement adapté à un investisseur souhaitant maximiser sa rentabilité dans un secteur sécurisé et dynamique.

Dossier complet, projections de rentabilité et visites sur demande.

Contact: 07x83x59x58x69

100 m²

6 pièce(s)

6
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Provision sur charges | 170 € |
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | 6 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1375 € |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Cuisine | Kitchenette |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Etat intérieur | Très bon |

Date ERP

2025-02-04 09:15:50

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

676 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





