



## 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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>	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 12:59:02
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	293 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	676 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



Leboncoin



