



## Immeuble de rapport à Elbeuf - 76500

ELBEUF 76500

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
AUBIN-LÈS-ELBEUF**

12 rue du Maréchal Leclerc  
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

**02 35 87 58 30**

## Immeuble de rapport à Elbeuf - 76500

Situé de Elbeuf, proche de toutes les commodités, ensemble immobilier qui se compose:

- Au RDC droit: un local commercial vacant
- Au RDC gauche: un appartement à rénover sur son intégralité
- Au 1er étage droit: un F3 de 48,50m<sup>2</sup>, loué 450€ dont 25€ de charges, bail en date du 12.04.2023 (DPE : E)
- Au 1er étage gauche: un F2 de 39m<sup>2</sup>, loué 350€ dont 25€ de charges. (DPE: F)
- Au 2ème étage droit: un F3 de 48,50m<sup>2</sup>, loué 450€ dont 25€ de charges, bail en date du 20.03.2024. (DPE: E)
- Au 2ème étage gauche: un F2 de 37,50m<sup>2</sup>, loué 384,91€ dont 25€ de charges, bail en date du 25.11.2013. (DPE: F)
- Au 3ème étage droit: un F3 de 46,50m<sup>2</sup>, loué 405€ dont 25€ de charges, bail en date du 01.11.2019. (DPE: F)
- Au 3ème étage gauche: un F2 de 37,50m<sup>2</sup>, loué 350€ dont 25€ de charges, bail en date du 28.09.2020. (DPE: G)

Loyers mensuels: 2 239,91€ hors charges

Loyers potentiels mensuels: 3 100€ hors charges

Chauffage individuel électrique.

Un seul compteur d'eau pour l'ensemble de l'immeuble

11 pièce(s)

9  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Nombre étages          | 3                  |
| Distance Commerces     | 0.5 km             |
| Distance Train         | 5 km               |
| Accès Bus              | 2 min              |
| Accès Ecole            | 5 min              |
| Accès Gare             | 10 min             |
| Bien en copropriété    | Non                |
| Année construction     | 1948               |
| Neuf - Ancien          | Ancien             |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout     |
| Type Chauffage         | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Electrique         |
| Diagnostic Energétique | Oui                |



Photos du bien





