



INVESTISSEMENT LOCATIF – T1 LOUÉ – NANCY / GÉNÉRAL LECLERC

Nancy 54000

79 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VANDOEUVRE LES
NANCY**

3 Allée de Longchamps
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

0383447077

INVESTISSEMENT LOCATIF – T1 LOUÉ – NANCY / GÉNÉRAL LECLERC

Guy Hoquet Vandœuvre-lès-Nancy vous propose en exclusivité ce T1 de 26,51 m², situé au calme au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, secteur avenue du Général Leclerc à Nancy.

□ APPARTEMENT ACTUELLEMENT LOUÉ

Le logement est actuellement loué dans le cadre d'un bail étudiant jusqu'en janvier, permettant à son futur propriétaire de bénéficier immédiatement de revenus locatifs.

Loyer actuel : 480 €/mois charges comprises, dont 360 € hors charges.

□ UN EMPLACEMENT ADAPTÉ À LA LOCATION ÉTUDIANTE

Le bien bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de nombreux établissements et pôles d'activité :

- Campus Sciences Po
- Lycée Henri Loritz et classes préparatoires
- IUT Charlemagne
- Institut Lorrain de Formation en Masso-Kinésithérapie (ILFMK)
- Hôpital Central et Maternité Régionale

- Transports en commun T1, T2 et T3
- Commerces, restaurants, pharmacies et espaces verts à proximité.

□ INFORMATIONS INVESTISSEUR

- Prix de vente : 79 000 €
- Loyer : 480 €/mois CC – 360 € HC
- Loyer annuel hors charges : 4 320 €
- Rentabilité brute actuelle : environ 5,5 %
- Charges de copropriété : 1 486 €/an, dont environ 1 140 € récupérables sur le locataire
- Taxe foncière : environ 645 €/an

Un bien particulièrement adapté à un premier investissement locatif ou à un investisseur souhaitant développer son patrimoine sur Nancy avec un logement déjà occupé.

□ Vous souhaitez obtenir davantage d’informations ou organiser une visite ? Contactez votre agence Guy Hoquet Vandœuvre-lès-Nancy.

Référence annonce : 890

Date de réalisation du diagnostic : 08/07/2026.

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 420 € et 600 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

26.39 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1973

Photos du bien



