

## FICHE COMMERCIALE



### IMMEUBLE DE RAPPORT – PLACE GÉNÉRAL SARRAIL – BORDEAUX

Activité : Maison Habitation

Montant : 550 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 560€

Référence : VTE26016



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)**



## Descriptif

### IMMEUBLE DE RAPPORT – PLACE GÉNÉRAL SARRAIL – BORDEAUX

Rentabilité 7,5 % – Hyper centre – Revenus locatifs sécurisés

Emplacement :

Place Général Sarrail – Bordeaux

Quartier central très recherché, forte demande locative, proximité immédiate commerces, transports, universités et hyper-centre.

Descriptif du bien :

Immeuble composé de :

Partie habitation :

3 studios d'environ 25 m<sup>2</sup> chacun

Chaque studio comprend :

une pièce de vie avec coin nuit

une kitchenette

une salle d'eau avec WC

Studios fonctionnels, facilement relouables

Typologie parfaitement adaptée à la demande étudiante et jeunes actifs

Partie commerciale :

1 local commercial loué

Belle visibilité

Activité en place

Revenus locatifs sécurisés

Potentiel complémentaire :

Toit-terrasse non exploité de 25 m<sup>2</sup>

Fort potentiel de valorisation :

création d'un studio supplémentaire

extension d'un lot existant

terrasse privative premium

augmentation des loyers et de la valeur patrimoniale

Situation locative :

3 studios loués : 560 € HC chacun

1 950 € / mois

1 local commercial loué : 2 157 € / mois

Revenus locatifs mensuels totaux : 4 107 € / mois

Revenus locatifs annuels : 49 284 € / an

Rentabilité :

Rentabilité brute : 7,5 %

Revenus immédiats

Locataires en place

Très forte tension locative sur le secteur

Conditions financières :

Prix de vente : 550 000 €

Frais d'agence : 20 000 € TTC forfaits à la charge de l'acquéreur

Les + du bien :

Immeuble de rapport

Hyper centre Bordeaux

3 studios

Local commercial

Revenus locatifs immédiats

Rentabilité élevée

Potentiel d'optimisation

Toit-terrasse

Produit patrimonial rare

Idéal investisseur, SCI, family office

**Pour plus d'informations ou organiser une visite :**

**David VREL**

06 64 26 96 29

05 56 02 35 35

[dvrel@jlpartners.fr](mailto:dvrel@jlpartners.fr)

**Mots-clefs (SEO / portails immobiliers)**

Immeuble de rapport Bordeaux – Investissement locatif Bordeaux – Rentabilité 7 % – Hyper centre Bordeaux – Place Général Sarrail – Studios Bordeaux – Local commercial + logements – Revenus locatifs – Cash-flow – Patrimoine immobilier – SCI – Family office – Investisseur – Bien rare – Potentiel de valorisation – Toit terrasse – Déficit foncier – LMNP – Location meublée – Plus-value – Tension locative – Centre-ville Bordeaux









