



## Saint-Nazaire - Rentabilité 10% - Immeuble de rapport

SAINT NAZAIRE 44600

**449 990 € \***

\* 449 990 € honoraires inclus

428 590 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Saint-Nazaire - Rentabilité 10% - Immeuble de rapport

Immeuble de rapport en excellent état, entièrement loué en Airbnb avec un taux de rentabilité de 10% (65.000 € de CA en 2024, même base en 2025).

Face aux Chantiers de l'Atlantique, un secteur dynamique et en plein essor, assurant une forte demande locative tout au long de l'année.

Composition de l'immeuble :

6 appartements rénovés et en parfait état, prêts à générer des revenus dès le premier jour :

Rez-de-chaussée :

2 studios + 1 appartement T2

1er étage :

2 studios

2e étage :

1 appartement T2

Stationnements privatifs inclus

Local à vélos, très apprécié des locataires

Atouts majeurs :

Revenus optimisés via location courte durée

Aucun travaux à prévoir à l'intérieur : appartements en parfait état

Rentabilité élevée et pérenne (projet en place depuis plusieurs années)

Potentiel de déficit foncier grâce à des travaux d'isolation de façade à prévoir, un véritable levier fiscal pour les investisseurs avertis

Emplacement stratégique :

Situé en front des Chantiers de l'Atlantique, l'immeuble bénéficie d'un flux constant de professionnels, de touristes et de visiteurs, garantissant un taux d'occupation maximal toute l'année.

Opportunité rare sur le marché !

Parfait pour un investisseur cherchant un bien clé en main, rentable immédiatement, avec un potentiel de valorisation et d'optimisation fiscale.

Contactez-nous dès maintenant pour recevoir le dossier complet et pour organiser une visite !

151 m<sup>2</sup>

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	3 min
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-22 09:42:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	173 kWh/m2 par an
Conso Energ	328 kWh/m2 par an
Surface terrain	335 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3570€ et 4880€

---

## Photos du bien



