

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquettoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ g-leleux@la-marquettoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 83 38 09 62

🌐 www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 2 - 45 m² - LILLE - Lille CHR - 139 000 €

DESCRIPTION

Opportunité d'investissement locatif clé en main dans une résidence de 2014, idéalement positionnée dans le cœur de Lille, à deux pas de la faculté de médecine, des écoles paramédicales et du CHR.

Le bien :

T2 de 46 m², exposition plein sud, séjour de 25 m², cuisine équipée, chambre, salle de bain, balcon de 10 m² et place de parking incluse. Un profil locatif sans compromis.

Les chiffres :

Prix net vendeur : 139 000 €

Loyer nu : 666 €/mois HC — rendement brut 5,75 %

Loyer meublé : 720 €/mois HC — rendement brut 6,22 %

Charges de copropriété : 396 €/trimestre (bien entretenu, résidence gérée)

Taxe foncière : 950 €/an

Cash-flow net de charges : ~455 €/mois en nu, ~510 €/mois en meublé

La proximité immédiate du pôle universitaire et hospitalier de Lille garantit une demande locative structurelle forte, avec un turnover maîtrisé (profils étudiants en médecine, internes, paramédicaux). En meublé sous statut LMNP, le régime réel permet en outre d'amortir le bien et de neutraliser une partie de la fiscalité sur les loyers. La place de parking, incluse dans la transaction, offre une flexibilité supplémentaire : elle constitue un revenu complémentaire immédiat et peut faire progresser le rendement global au-delà de 6,5 % brut.

Disponible immédiatement vendu libre d'occupation. Idéal pour un premier investissement ou pour étoffer un patrimoine locatif dans une métropole dynamique.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2014**

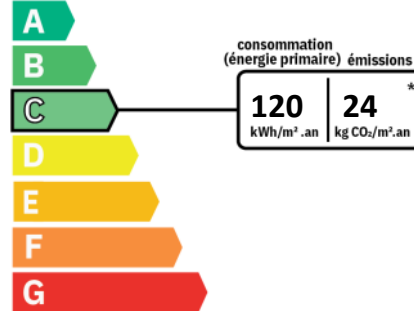
Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

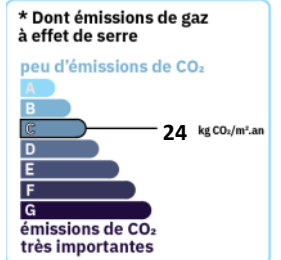
Ascenseur : **Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **100 lots**

Charges courantes : **1 200 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**