09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com
14 Avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes



À VENDRE Réf. VTE-IMM-072

IMMEUBLE · 50100 CHERBOURG

Immeuble a renover À 15 min de Cherbourg

1 050 000 €

soit 583 €/m²

1 800 m²	583 €/m²
SURFACE	PRIX / M²

DESCRIPTION

Immeuble de rapport de caractère – Fort potentiel d’investissement – À 15 min de Cherbourg

Présentation générale

COTENTIN – Immeuble de caractère à fort rendement et fort potentiel

À environ 15 km de Cherbourg-en-Cotentin, dans un bourg dynamique d’environ 2 000 habitants, au cœur du Val de Saire, entre littoral, bassin d’emploi cherbourgeois et aéroport.

---

1. Présentation générale de l’immeuble

Immeuble de caractère construit vers 1870

Immeuble R+3 en pierre de taille

Surface totale estimée entre 1 800 et 2 000 m²

Environ 30 lots existants

Terrain d’environ 3 000 m², entièrement bétonné, à usage de parking

Immeuble non soumis au dispositif Monuments Historiques

Absence de copropriété

Division en lots possible

Propriété d’une SCI familiale depuis 14 ans

---

2. Composition de l’actif

17 studios d’environ 30 à 35 m²

3 appartements de type T2 de 60 à 65 m²

1 appartement T3 en cours de travaux, actuellement vacant

1 appartement à usage d’habitation ou de bureaux d’environ 120 m², vacant

1 bureau indépendant d’environ 60 m², vacant

1 maisonnette indépendante d’environ 50 m², occupée

1 remise louée d’environ 110 m² avec combles aménageables

Locaux annexes : accueil, caves, local poubelles

Un tableau Excel détaillé est disponible, indiquant pour chaque lot le loyer hors charges, le loyer charges comprises, la typologie, le type de bail et l’historique sur 12 mois.

---

3. Situation locative et loyers

Loyers actuels encaissés : environ 87 576 € par an charges comprises

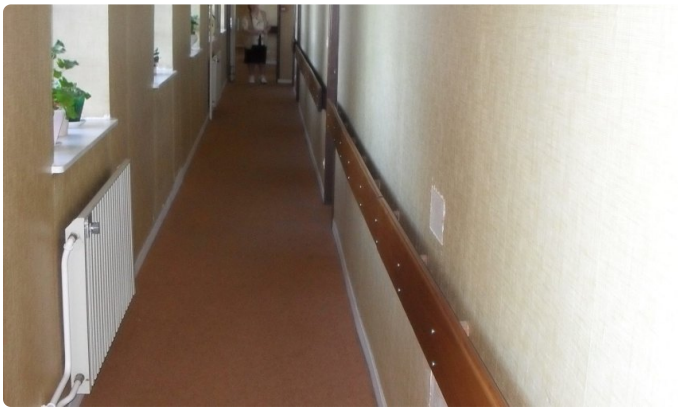
Loyers potentiels sur les lots actuellement vacants : environ 64 920 € pa…

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	**1 800 m²**

GALERIE PHOTOS





Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com