



790 000 €

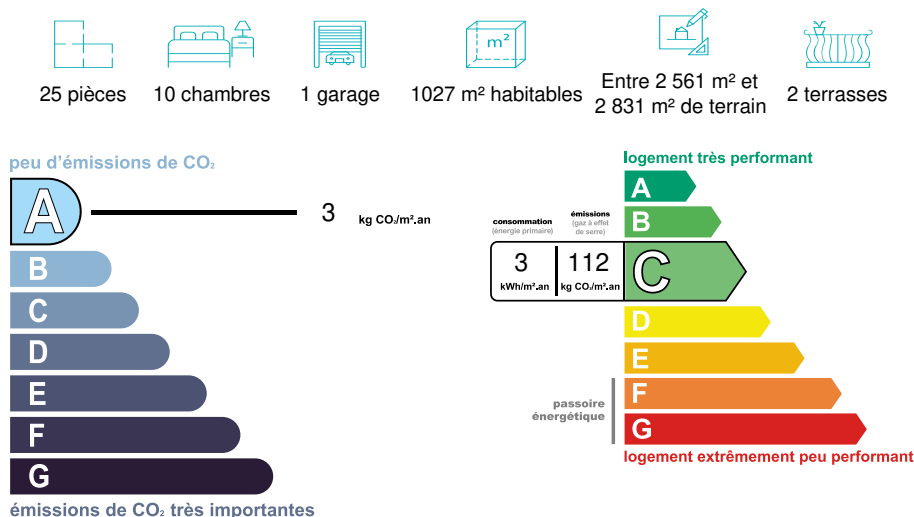
Maison du 19e siècle - belle rénovation -
proche frontière allemande - multiples
possibilités pour tous types de projets -
Immeuble à forte rentabilité

03 87 00 10 10

Nestenn Saint Avold
17 rue de la Piscine
57500 Saint Avold

N° Mandat : 2779 / Réf : 5376

Nestenn vous propose cette magnifique maison de standing de 1830, complètement rénovée, idéale pour tous les types de projets. Vous pouvez en faire votre habitation principale, une habitation multi-familiale mais c'est également un projet d'investissement très rentable. 1 studio de 40 m², location mensuel 550 euros minimum, location à la nuit 110 euros. 1 appartement duplex de 165 m² avec 4 chambres dont 2 avec salles d'eau, location mensuel à 1 100 euros minimum. 1 appartement de 125 m² avec 2 très grandes chambres dont 1 suite parentale avec salle de bain. 1 restaurant avec salle de bar, 2 autres salles de 23 m² chacune, une véranda de 75 m², accès sur la terrasse avec piscine possible. Restaurant non exploité pour le moment. Lorsqu'il était en activité, il faisait jusqu'à 300 couverts le week-end. Location possible à 2 000 euros par mois. 1 magnifique salle de spectacle/bal avec scène, coulisses et sanitaires, de 185 m² pouvant accueillir une centaine de personnes. Louée entre 1 500 et 2 000 euros le week-end. 1 snack/pizzeria à emporter avec une petite salle et une jolie terrasse à exploiter ou à louer entre 700 et 800 euros par mois. Possibilité de créer encore 1 appartement. Toutes les locations sont vides pour la vente et pour laisser à l'acquéreur le choix de son projet. Systèmes de chauffage: 1 pompe à chaleur, des climatisations réversibles, chauffage au sol électrique dans le 165 m², poêles et insert. La maison est située en pleine nature, à 2 minutes de la frontière allemande, à 10 minutes d'une autoroute, à 45 minutes de Metz, Thionville ou du Luxembourg. Piscine avec option bain à bulles et nage à contre-courant. Garage et parking Toiture de 600 m² neuve. Belle rentabilité locative, située entre 10,5% et 14,5%. Pour plus de photos et une visite en vidéo, n'hésitez pas à nous contacter! Pour plus de renseignement, contactez-nous au 03 87 00 10 10



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 910 € et 4 010 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par BARRAGAN Magali. Agent commercial - RSAC : 899 605 422

