

Note d'information récapitulative



VALORISER LE PATRIMOINE IMMOBILIER À BELFORT



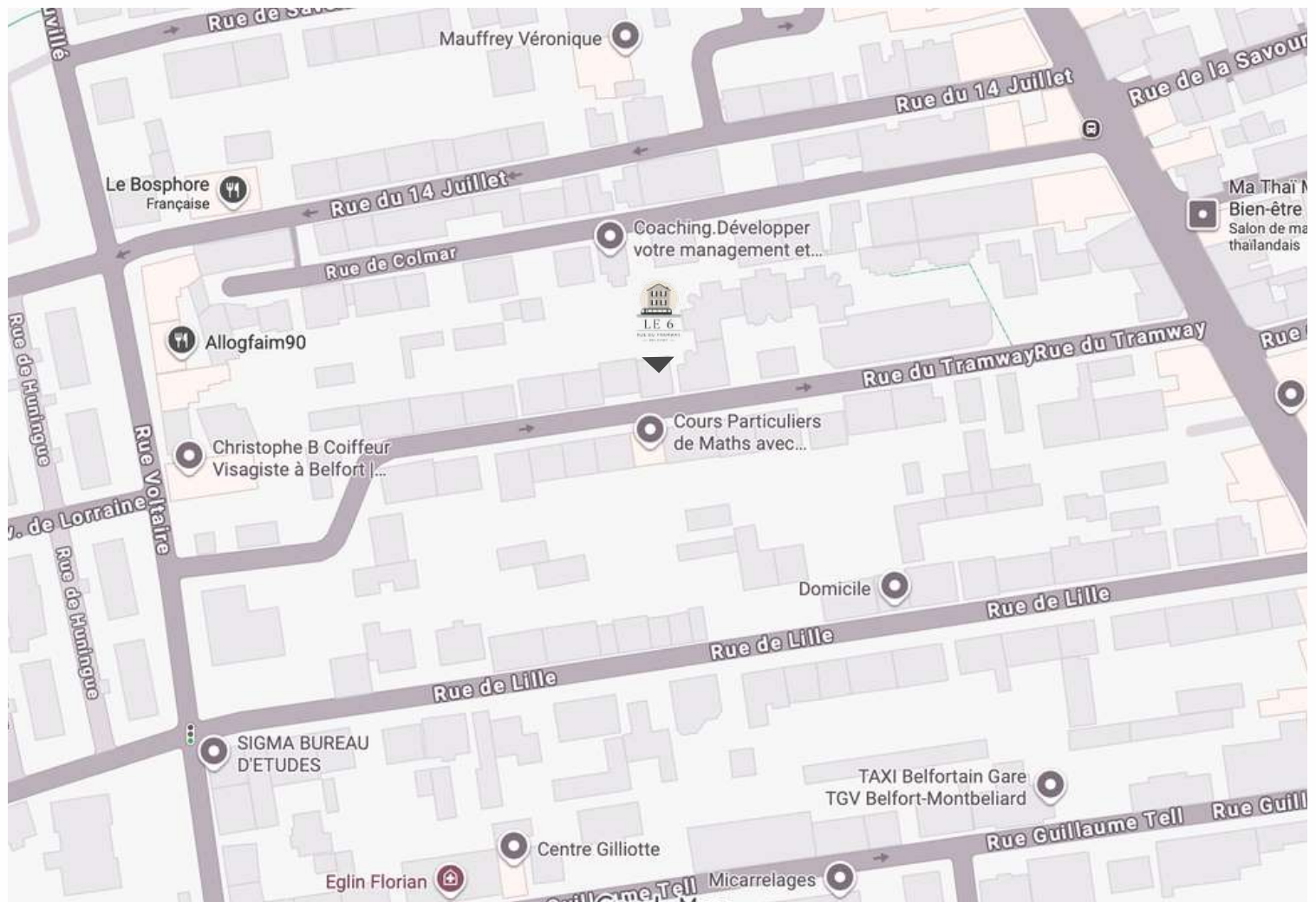
VANGUARD

ACQUISITION



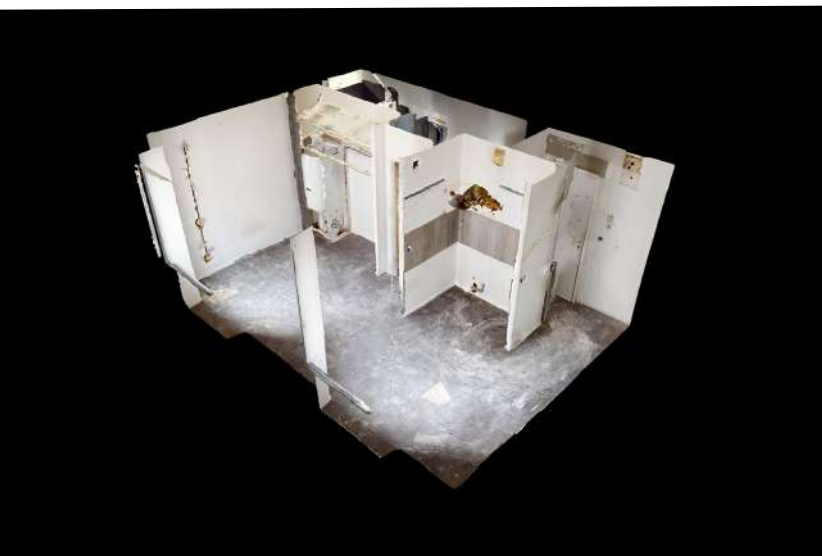
LE 6

- Situé au 6 rue du Tramway à Belfort (90000), cet immeuble représente une opportunité d'investissement à fort potentiel dans un secteur dynamique et recherché. Implanté sur une parcelle cadastrée section AH n°277 d'une superficie totale de 417 m², l'ensemble bénéficie d'un emplacement stratégique adapté à une exploitation locative durable.
- L'immeuble se compose de 5 appartements, avec un projet de rénovation orienté vers la création de studios, T2 et T3 meublés, répondant à une forte demande locative sur le secteur Belfortain.
- Actuellement vacant et nécessitant une rénovation complète suite à une occupation illégale, le bien offre une excellente base pour une opération de restructuration et de valorisation locative.
- Le projet vise la création de logements rénovés, fonctionnels et immédiatement exploitables, destinés à une clientèle étudiante, active ou en mobilité professionnelle.
- Les projections locatives après rénovation permettent d'envisager les loyers suivants :
 - Studios : environ 450 € à 520 € / mois
 - T2 : environ 500 € à 630 € / mois
 - T3 : environ 600 € à 730 € / mois
- L'opération repose sur une stratégie claire : acquisition d'un actif décoté, rénovation complète et optimisation des revenus locatifs afin de générer une rentabilité durable et une valorisation du bien à moyen terme.
- Un projet d'investissement immobilier à fort potentiel au cœur de Belfort.

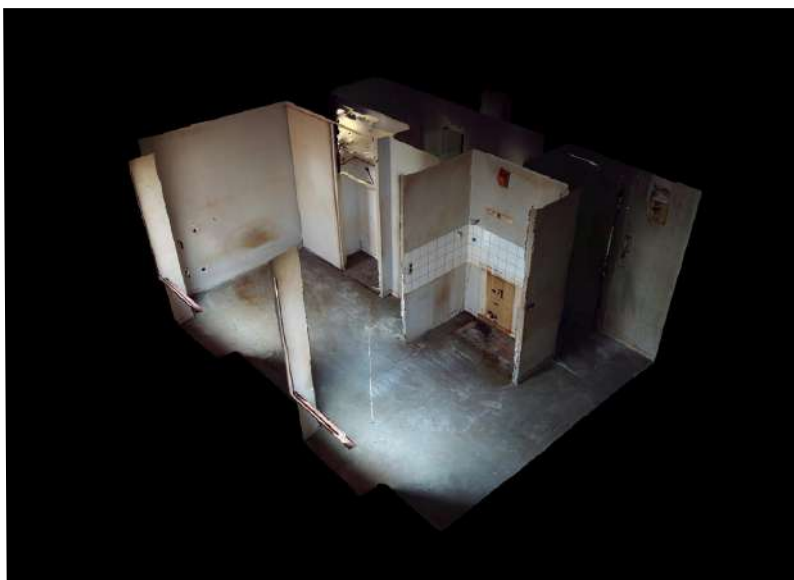


UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

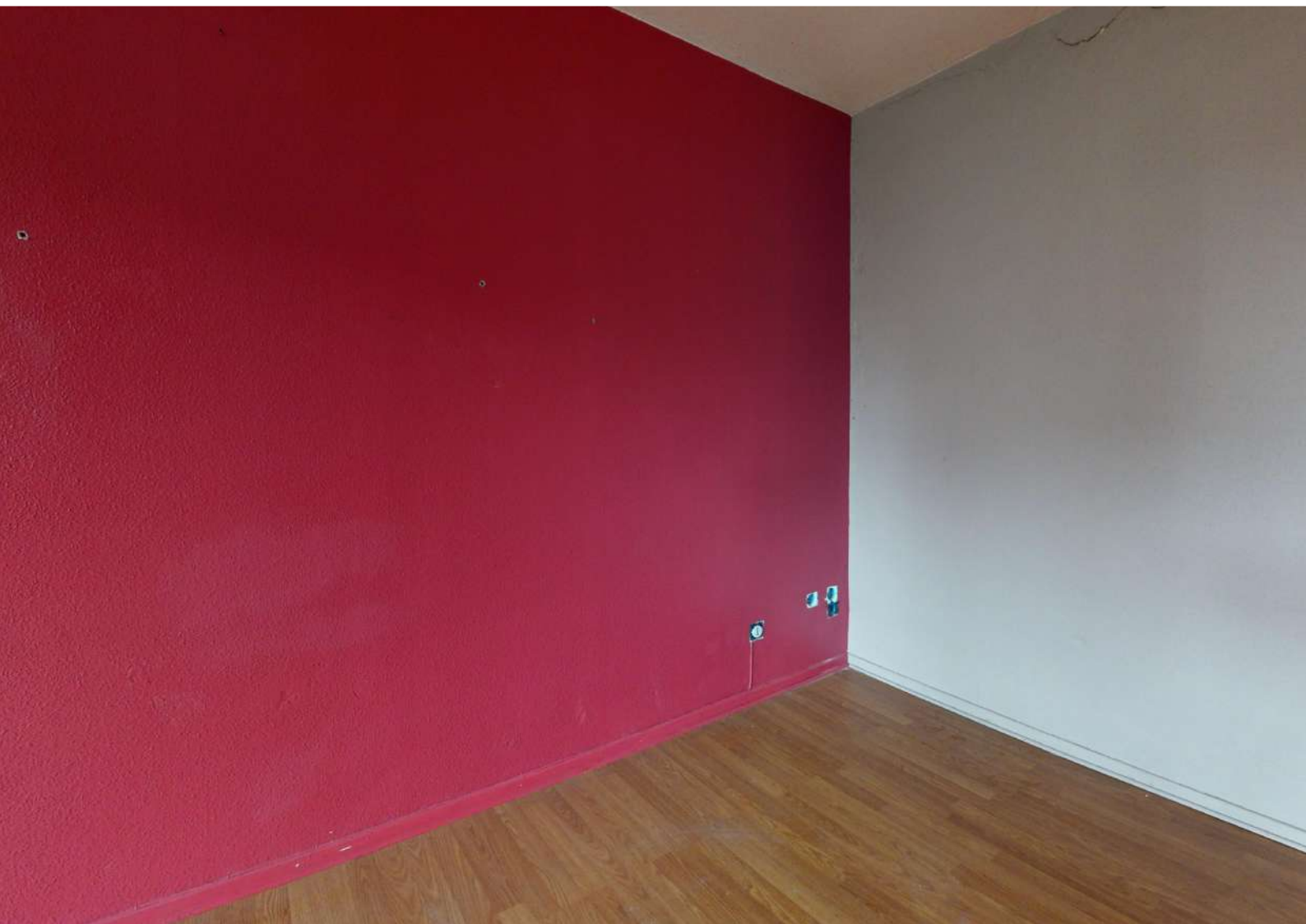
- Idéalement situé dans un secteur stratégique de Belfort, Le 6 – Rue du Tramway bénéficie d'un emplacement attractif à proximité immédiate des commodités, des transports et des principaux bassins d'activité de la ville.
- Un secteur à fort potentiel locatif
- Belfort séduit par son dynamisme économique, sa population étudiante et sa proximité avec de grands employeurs régionaux. Le marché locatif y reste soutenu, notamment pour les petites surfaces meublées destinées aux étudiants, jeunes actifs et personnes en mobilité professionnelle.
- Un projet pensé pour l'investissement
- L'immeuble s'inscrit dans une stratégie de revalorisation locative avec un projet de rénovation complète orienté vers la création de studios, T2 et T3 meublés, adaptés aux attentes actuelles du marché.
- L'objectif est de proposer des logements fonctionnels, rénovés et immédiatement exploitables, permettant d'optimiser la rentabilité locative tout en valorisant durablement l'actif immobilier.
- Une opportunité d'investissement à Belfort
- Avec son emplacement, son potentiel après travaux et une demande locative stable, Le 6 – Rue du Tramway représente une opportunité idéale pour une stratégie patrimoniale et de rendement.



OPPORTUNITÉ À BELFORT



POTENTIEL, POTENTIEL ET POTENTIEL





IMMEUBLE

5 lots sur 2 niveaux - Environ: 225 m²

Situé au sein de l'immeuble Le 6 – Rue du Tramway à Belfort, cet ensemble immobilier composé de 5 lots à rénover offre un fort potentiel de valorisation dans un secteur attractif et recherché.

L'immeuble comprend :

- 2 studios d'environ 21,5 m²
- 2 T2 d'environ 52,5 m²
- 1 T3 d'environ 76,9 m²

L'ensemble bénéficie également de caves privatives ainsi que d'un terrain extérieur d'environ 225 m², apportant une réelle valeur ajoutée au projet.

Des travaux d'aménagement et de rénovation peuvent être réalisés, avec possibilité d'accompagnement et de gestion du projet selon les besoins.

À proximité immédiate des commodités, des transports et du centre-ville de Belfort, cet immeuble représente une belle opportunité d'investissement et d'optimisation locative.



PRIX D'ACQUISITION*

162 000 €

Options :

- **Travaux et Gestion possible**

**PRIX Frais d'agence inclus*



VANGUARD

ACQUISITION

Vanguard Acquisition
www.vanguard-acquisition.fr
contact@vanguard-acquisition.fr
07 81 60 30 37 - 06 66 25 65 02