

A VENDRE - BIEN N°1

# Mulhouse Centre

Appartement T3 de 51 m<sup>2</sup> loué - refait à neuf en 2025

**89 000 €**

| Loyer actuel : 695 € / mois charges comprises



**51 m<sup>2</sup>**

Surface

**695 € CC**

Loyer mensuel

**9,4 %**

Rendement brut

**E**

DPE

**Visite vidéo de l'appartement :**

<https://youtu.be/LDhXWhVBsEI?si=CruKVBZT-AjBpQzN>

# L'essentiel en un coup d'œil

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Localisation           | Mulhouse Centre - à 2 min à pied du centre-ville                    |
| Prix de vente          | 89 000 €                                                            |
| Type                   | T3                                                                  |
| Surface                | 51 m <sup>2</sup>                                                   |
| Étage                  | Rez-de-chaussée surélevé                                            |
| Loyer actuel           | 695 € / mois charges comprises                                      |
| Locataire              | Profil ingénieur, en place depuis mars 2025                         |
| Garantie               | Loyer assuré par une GLI (garantie loyers impayés)                  |
| DPE                    | E                                                                   |
| Chauffage              | Gaz individuel                                                      |
| Charges de copropriété | Environ 600 € / an (estimation)                                     |
| Cave                   | Oui                                                                 |
| Garage                 | Non (parking possible juste à côté de la résidence)                 |
| Transports             | Arrêt de tram Porte Haute et station de vélos à proximité immédiate |

## Description

Appartement T3 de 51 m<sup>2</sup> situé à deux minutes à pied du centre-ville de Mulhouse, entièrement refait à neuf en 2025 : sols, peintures, cuisine équipée neuve (plaque, four, hotte, frigo) et chaudière gaz individuelle. Il est loué 695 € par mois charges comprises à un locataire au profil ingénieur, en place depuis mars 2025, et le loyer est assuré par une GLI (garantie loyers impayés). Le rendement brut ressort à environ 9,4 %.

Le quartier est idéalement desservi : arrêt de tram Porte Haute au pied de l'immeuble, station de vélos, et proximité immédiate de la rue de l'Arsenal et de la clinique du Diaconat. Un parking attenant à la résidence permet de louer une place si besoin.

# Points forts et transparence

## Les points forts

- À 2 minutes à pied du centre-ville de Mulhouse
- Entièrement refait à neuf en 2025 (dont cuisine équipée neuve)
- Bon locataire en place : profil ingénieur, depuis mars 2025
- Loyer sécurisé par une GLI (garantie loyers impayés)
- Copropriété avec très peu de charges (environ 600 € / an)
- Cave incluse
- Parking collé à la résidence si vous souhaitez une place en plus
- Arrêt de tram Porte Haute et station de vélos juste à côté
- À deux pas de la rue de l'Arsenal et de la clinique du Diaconat

### Pour être 100 % transparent

La copropriété fonctionne avec un syndic non professionnel. C'est ce qui explique le très faible niveau de charges, mais en contrepartie les assemblées générales sont parfois tenues en retard, voire pas du tout certaines années.



*Cuisine équipée neuve (2025) : plaque, four, hotte, réfrigérateur, chaudière gaz individuelle*

# L'appartement en photos



Visite vidéo complète : <https://youtu.be/LDhXWhVBsEI?si=CruKVBZT-AjBpQzN>