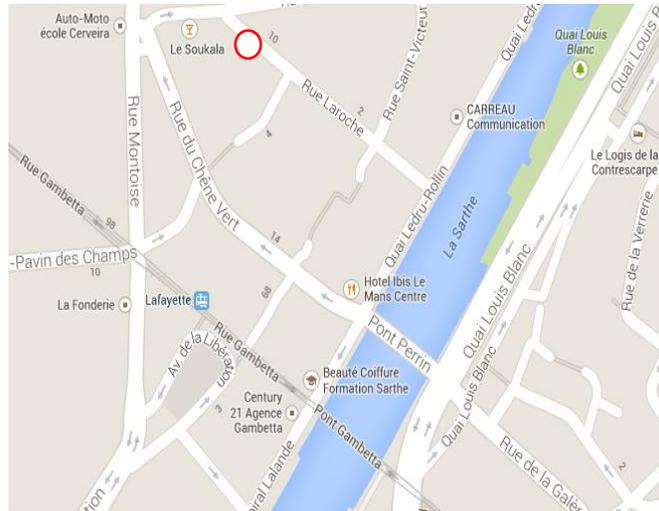


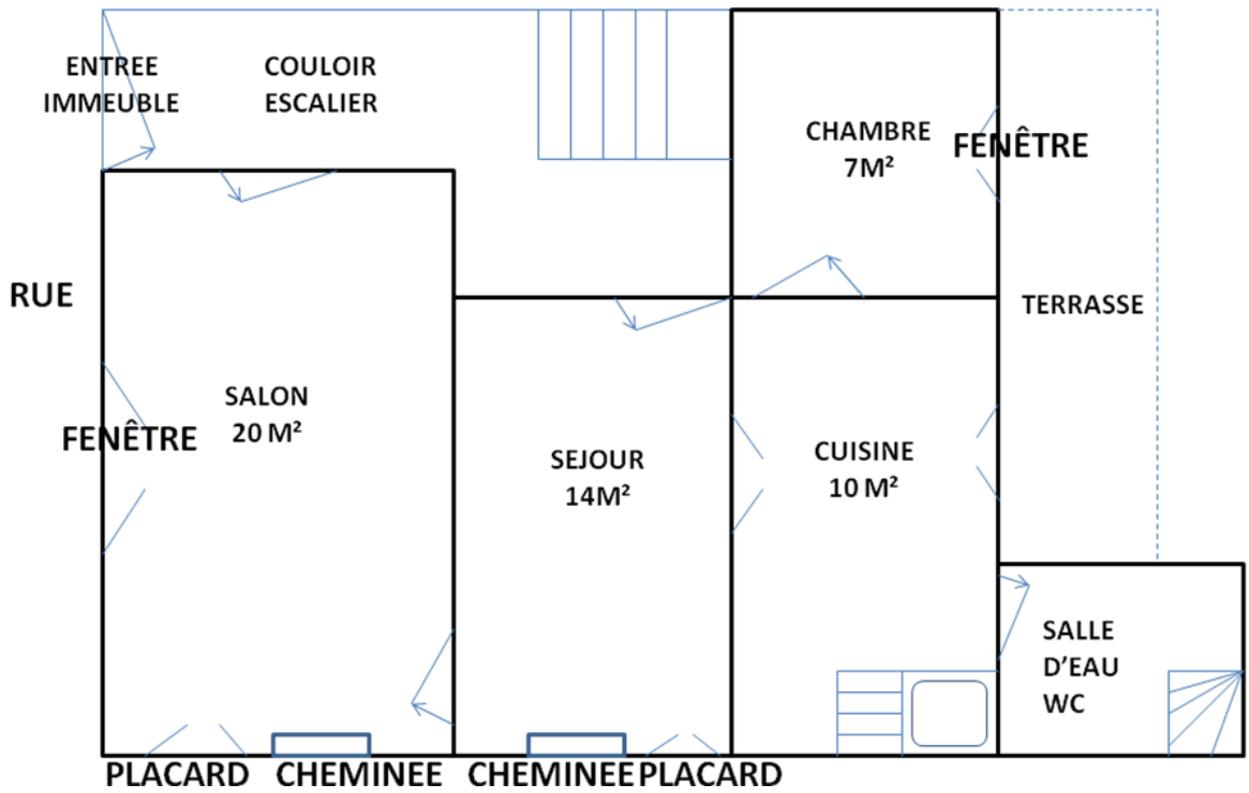
Immeuble de rapport

Près tram Gambetta

35 rue Laroche 72000 Le Mans

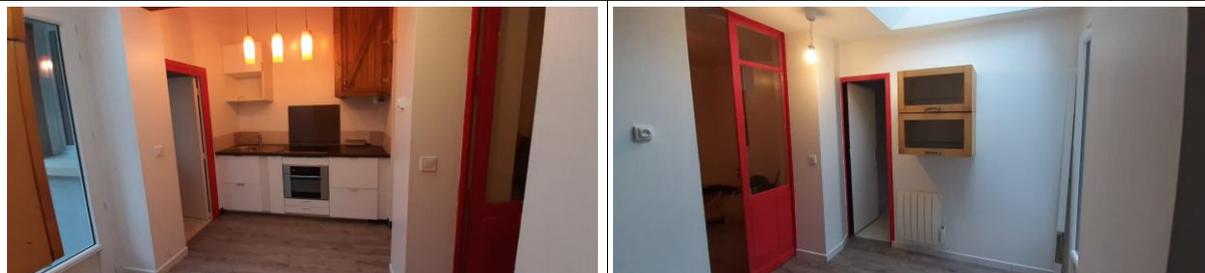


Rez de chaussée : 1 T2 bis



Salon

Séjour



Cuisine

Cuisine



Salle de bain



Chambre



Terrasse avec jardin

Rez de chaussée: 1 T2 bis $\approx 58 \text{ m}^2$

Côté rue

- salon 24,2 m²

Côté jardin

- séjour 15,3 m²

- chambre 7,3 m²

- une cuisine 7,6 m²

- une salle d'eau (douche, WC, lavabo) 3,8 m²

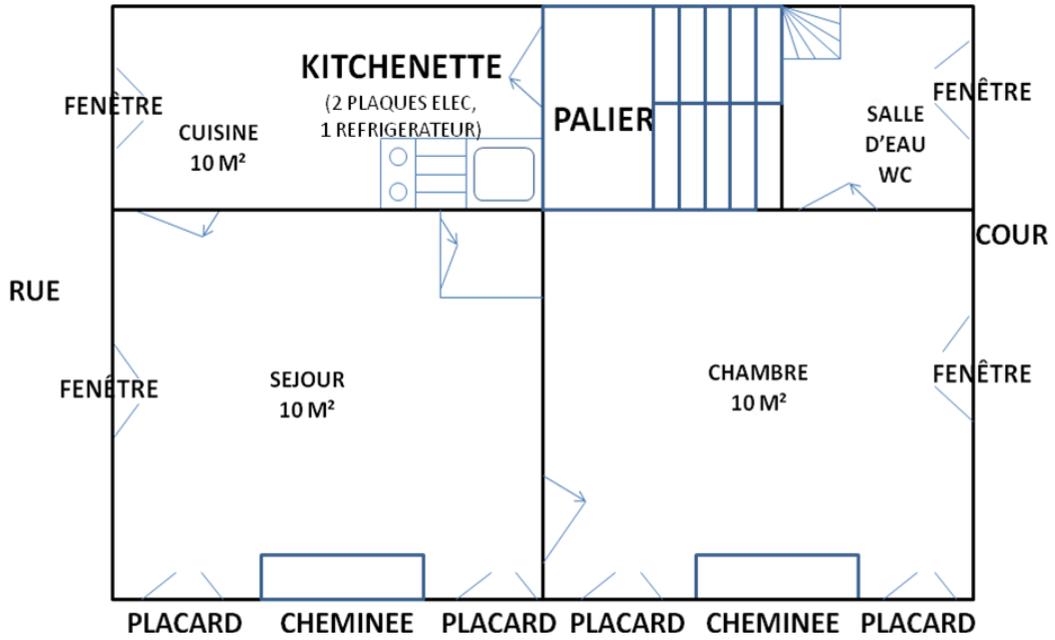
- terrasse, jardin avec un appentis 90 m²

– Chauffage électrique, double vitrage PVC

LOYER MENSUEL 625 € + 25 € de charges

LOYER ANNUEL 7800 €

1^e étage : 1 T2



chambre

Séjour



kitchenette



Chambre avec salle d'eau

1^e étage : 1 T2 ≈ 44 m²

Côté rue

- Une pièce séjour **16,6 m²**
- kitchenette **6,6 m²**

Côté jardin

- une chambre **15,6 m²**
- une salle d'eau (douche, WC, lavabo) **2,8 m²**
- dégagement **1,8 m²**
- Cellier **1,3 m²**
- Chauffage électrique, double vitrage PVC
- Appartement conventionné ANAH jusqu'en juin 2025, augmentation sur IRL 2^{ème} trimestre 2023.
- Fin de 1^{ère} triennale du bail, en 09/2026

LOYER MENSUEL 393 € + 20 € de charges

LOYER ANNUEL 4956 €

2^e étage : 1 T2



Séjour



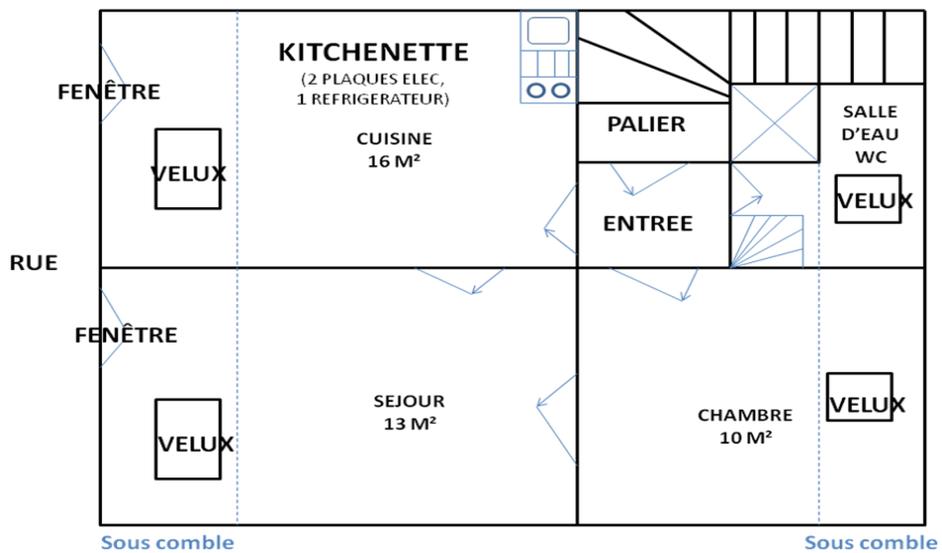
Cuisine



Chambre



Salle d'eau



2^e étage : 1 T2 ≈ 46 m²

une cuisine	15 m ²
un séjour	15,1 m ²
– une chambre	11,1 m ²
– une salle d'eau (douche, WC, lavabo)	4,9 m ²

- Chauffage électrique, double vitrage PVC

LOYER MENSUEL **480 € + 20 € de charges**

LOYER ANNUEL **6000 €**

REVENU DU 35 RUE LAROCHE

LOYER ANNUEL RDC 7.800 €

LOYER ANNUEL 1^e 4.956 €

LOYER ANNUEL 2^e 6.000 €

TOTAL ANNUEL 18.756 €

Charges

FONCIER 2024 :

1.625 € dont 200 € de taxe d'ordure ménagère récupérable

Facture d'eau 2024

405 € récupérable, répartie au prorata du nombre de locataire