

Grille de prix et surfaces



Lots	Etage	Typologie	Orientation	Surface		Prix		
				Shab	< 1,80 m	Foncier	Travaux	Prix
1	1	T3	N/O - S/E	71,6 m ²		105 850 €	259 150 €	365 000 €
2	1	T2	N/O - S/E	46,0 m ²		99 283 €	172 717 €	272 000 €
3	2	T1	S/E	25,7 m ²		64 972 €	113 028 €	178 000 €
4	2	T2	N/O - S/E	48,3 m ²		104 348 €	180 652 €	285 000 €
5	2	T2	N/O	45,0 m ²		97 026 €	167 974 €	265 000 €
6	3	T1	S/E	26,2 m ²		65 702 €	114 298 €	180 000 €
7	3	T2	N/O - S/E	48,3 m ²		104 348 €	180 652 €	285 000 €
8	3	T2	N/O	45,9 m ²		98 856 €	171 144 €	270 000 €
9	4	T2	S/E	41,0 m ²	13,9 m ²	94 902 €	165 098 €	260 000 €
10	4	T3	N/O	46,1 m ²	16,4 m ²	100 687 €	174 313 €	275 000 €

Grille de loyers et étude locative



Lots	Surface		Prix	Loyer	€/m²
	Shab	< 1,80 m			
1	71,6 m²		365 000 €	1050 €	14 €/m²
2	46,0 m²		272 000 €	750 €	16 €/m²
3	25,7 m²		178 000 €	520 €	20 €/m²
4	48,3 m²		285 000 €	780 €	16 €/m²
5	45,0 m²		265 000 €	730 €	16 €/m²
6	26,2 m²		180 000 €	520 €	20 €/m²
7	48,3 m²		285 000 €	780 €	16 €/m²
8	45,9 m²		270 000 €	740 €	16 €/m²
9	41,0 m²	13,9 m²	260 000 €	720 €	16 €/m²
10	46,1 m²	16,4 m²	275 000 €	780 €	15 €/m²

Estimations de loyer HC pour un bien ancien de bon standing selon notre partenaire de gestion locative local et sur la base de l'étude locative ci-après.

La présence d'une pompe à chaleur réversible permettant confort d'usage et économies d'énergies ainsi que les parties communes entièrement rénovées permettront une mise en location très rapide.



Charges de copro	Montant annuel
Syndic	1 200 €
Ménage / poubelles	960 €
Eau	600 €
Electricité PC	300 €
Entretien courant	400 €
Assurance copro	750 €
Total	4 210 €
Moyenne mensuelle / u.	35 €
Taxe foncière estimée pour un T2	800 €

Partenaire gestion locative



PPI Conseils
3 rue des Huilliers 57000 Metz
M. Scaramucci
Tél.: 06 31 72 46 96

Partenaire gestion locative solidaire

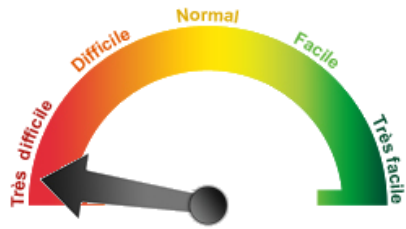


Gestia solidaire
www.gestia-solidaire.com
Marie Jox
04 28 29 59 48

Grille de loyers et étude locative



Tension locative



Difficulté à trouver un logement à Metz 57000

Source : Locservice.fr – Metz 57000

Globalement à Metz le marché des locations semble extrêmement tendu pour les locataires.

Les propriétaires ont semble-t-il beaucoup de facilité à trouver un locataire.

Loyers

Loyers dans l'ancien		
bas	médian	haut
10 €/m ²	15 €/m ²	23 €/m ²

Loyers médian par typologie	
T1	20 €/m ²
T2	15 €/m ²
T3	12 €/m ²

Source : immobilier.lefigaro.fr – Metz

+4%
Sur 1 an

+18%
sur 5 ans

Comparables



- T2, 45m²
- 715€, DPE C



- T2, 50m²
- 685€, DPE E



- T2, 51m²
- 697€, DPE E



- T3, 75m²
- 1000€, DPE C



- T1, 25m²
- 490€

Comparables à juin 2023 secteur Ancienne Ville non meublé