



Gence & Associés
Notaires



INVESTISSEMENT LOCATIF



À 10 minutes de Rouen

Venez découvrir, sur la commune de Saint-Léger-du-Bourg-Denis, une opportunité d'achat d'appartements ou de maisons loués, parfaits pour un investissement locatif clé en main.

 **Idéal pour construire un patrimoine solide et générateur de revenus.**



Gence & Associés
Notaires



Investissement locatif – À 10 minutes de Rouen Gence & Associés Notaires

Gence & Associés Notaires proposent un ensemble immobilier de 33 lots, idéal pour un investissement locatif sécurisé, situé à Saint-Léger-du-Bourg-Denis, à seulement 10 minutes de Rouen.

Description du programme

- 33 biens : maisons avec jardin et appartements
- Surfaces de 40 m² à 99 m²
- Espaces de vie fonctionnels.
- Jardins privatifs pour certains logements
- Parking commun avec stationnement pour chaque bien

Emplacement

- Centre-ville à 7 minutes à pied (commerces, services)
- Bus
- Accès rapide à Rouen et aux grands axes routiers

Atouts investisseurs

- Biens déjà loués
- Revenus locatifs immédiats
- Pas de copropriété
- Forte demande locative
- Achat possible à l'unité ou en bloc

👉 **Opportunité idéale pour investisseurs souhaitant un rendement immédiat et un actif sécurisé.**



Gence & Associés
Notaires

SITUATION GEOGRAPHIQUE

7 min à pied des commerces.

Bus : 20 / 38 / 300 / 340

A pied :

Poste

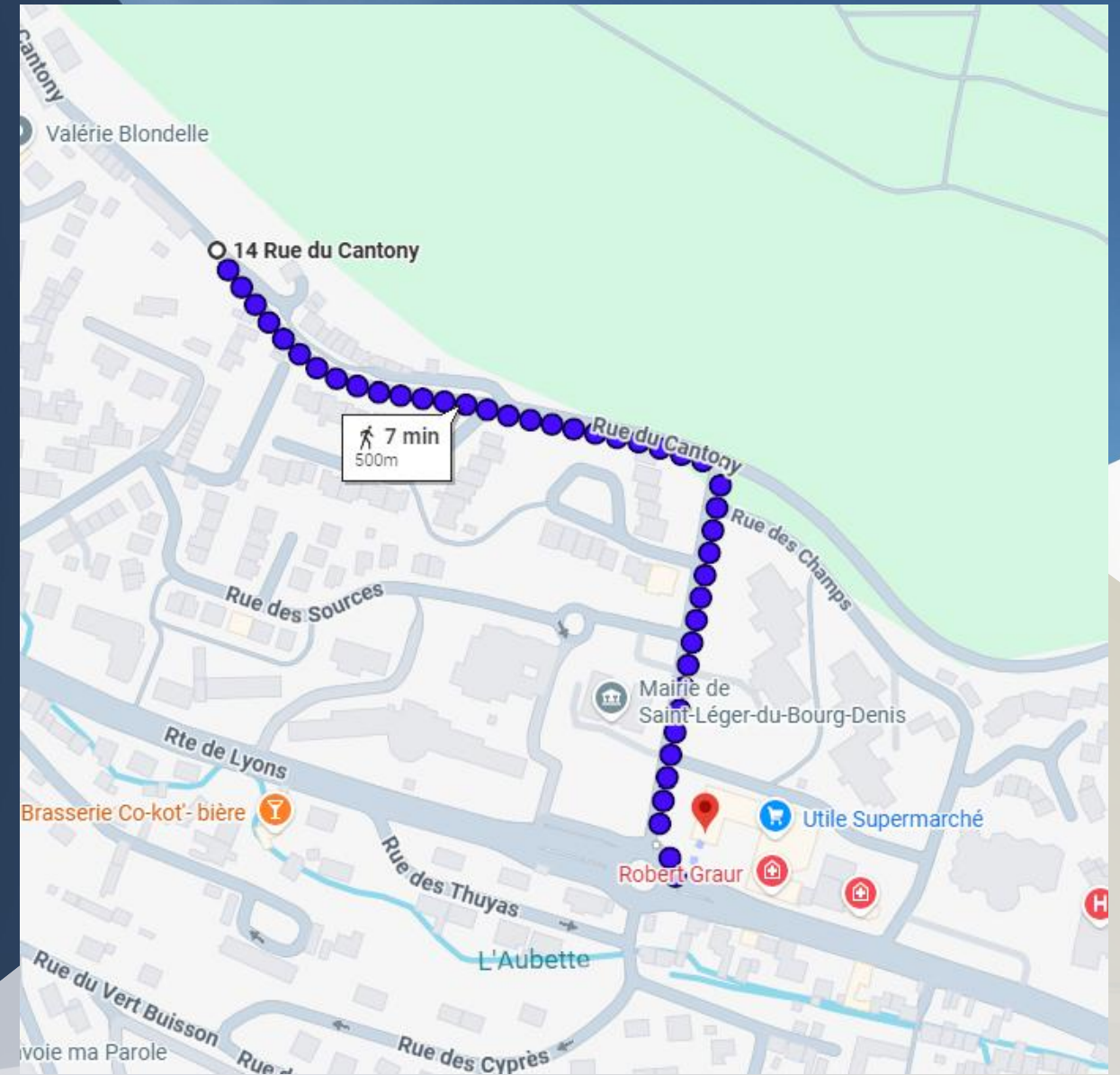
Pharmacie

Banque

Supermarché

Ecoles et infrastructures

Médecin







Maisons de
65 à 75 m²





Maisons ou
appartements de
28 à 58 m²





Maisons de 40 à 64 m²





Gence & Associés
Notaires

GRILLE DE PRIX

Lot	Adresse	Date d'entrée	Loyer HC	SURFACE	DPE	Prix	Disponibilité
1	21 A & B RUE CANTONY	01/07/2014	467 €	64,89	E	84 900 €	Disponible à la vente
2	21 C RUE CANTONY	01/12/20217	375 €	40,31	E	69 900 €	Disponible à la vente
3	21 D RUE CANTONY	01/12/2024	380 €	40,27	E	69 900 €	Disponible à la vente
4	21 E RUE CANTONY	01/06/2023	382 €	40	E	64 900 €	Disponible à la vente
5	21 F RUE CANTONY	05/11/1992	318 €	40,32	E	64 900 €	Disponible à la vente
6	23 RUE CANTONY	09/06/2010	658 €	67,49	E	94 900 €	Disponible à la vente
7	25 RUE CANTONY	01/05/2025	668 €	68,78	E	94 900 €	Disponible à la vente
8	27 RUE CANTONY	01/02/1999	658 €	67,06	E	94 900 €	Disponible à la vente
9	29 RUE CANTONY	30/12/2024	650 €	68	E	94 900 €	Disponible à la vente
10	31 RUE CANTONY	01/06/2023	663 €	66,82	F	94 900 €	Disponible à la vente
11	33 RUE CANTONY	VIDE		68,06	E	94 900 €	Disponible à la vente
12	35 RUE CANTONY	01/09/2020	663 €	69,13	E	94 900 €	Disponible à la vente
13	37 RUE CANTONY	01/07/2016	673 €	69		94 900 €	Disponible à la vente
14	39 RUE CANTONY	01/07/2014	663 €	69,13	E	94 900 €	Disponible à la vente
15	41 RUE CANTONY	16/04/2001	644 €	69		94 900 €	Disponible à la vente
16	43 RUE CANTONY		680 €	67,70	E	94 900 €	Disponible à la vente
17	45 RUE CANTONY	01/10/2016	669 €	68		94 900 €	Disponible à la vente
18	47 RUE CANTONY	01/06/2023	663 €	65,52	E	94 900 €	Disponible à la vente
19	49 RUE CANTONY	01/12/2011	647 €	68		94 900 €	Disponible à la vente
20	51 RUE CANTONY	01/05/2023	663 €	67,13	F	94 900 €	Disponible à la vente
21	51 BIS CANTONY		658 €	75,51	F	90 000 €	Disponible à la vente
22	53 RUE CANTONY	26/05/2025	550 €	75,12	F	94 900 €	Disponible à la vente
23	1 RUE DE LAVOIR	VIDE		99,41	D	84 900 €	Disponible à la vente
24	3 RUE DU LAVOIR	01/09/2020	485 €	52		74 900 €	Disponible à la vente
25	5 RUE DU LAVOIR	06/07/2005	528 €	58,63	E	74 900 €	Disponible à la vente
26	7 RUE DU LAVOIR (rdc)	22/05/2021	450 €	45	E	69 900 €	Disponible à la vente
27	7 RUE DU LAVOIR (1E)	VIDE		59,15	D	79 900 €	Disponible à la vente
28	32 RUE PICAUDERIE	01/09/2024	450 €	51,12	E	64 900 €	Disponible à la vente
29	34 RUE PICAUDERIE (D)	01/10/2024	390 €	28,1	E	43 700 €	Disponible à la vente
30	34 RUE PICAUDERIE (Ga)	01/08/2023	390 €	27,93	E	43 700 €	Disponible à la vente
31	36 RUE PICAUDERIE	01/11/2022	440 €	51,17	E	74 900 €	Disponible à la vente
32	38 RUE PICAUDERIE	VIDE		58,70	F	79 900 €	Disponible à la vente
33	40 RUE PICAUDERIE	01/04/2025	490 €	57,29	F	79 900 €	Disponible à la vente

GRILLE DE PRIX EN BLOC



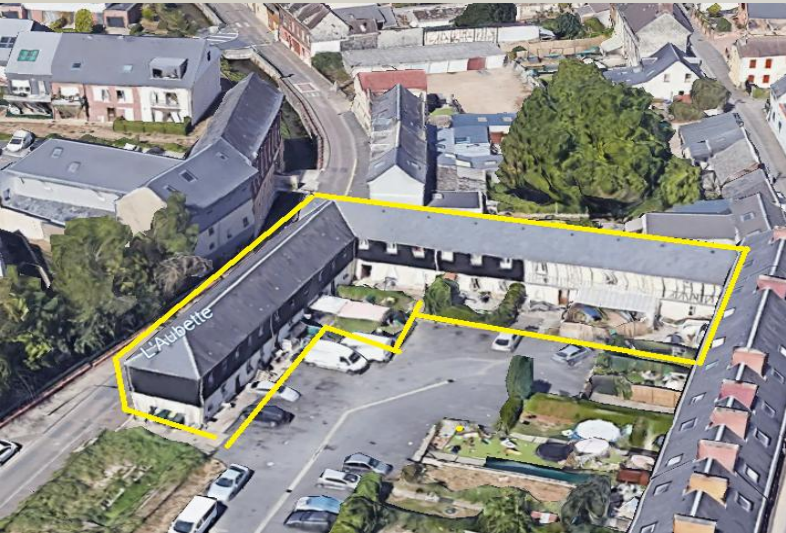
Gence & Associés
Notaires



Ensemble immobilier de 5 maisons

Revenu annuel : 23 064€

PRIX : 349 000 €



Immeuble avec maisons et appartements (11 lots)

Revenu annuel : 43 476€

** 3 logements actuellement vide*

PRIX : 595 000 €



Gence & Associés
Notaires



L'Aubette

Valérie Blondelle





Gence & Associés
Notaires

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir
davantage d'informations.

Service immobilier



Ludovic ANQUETIL
Service négociation immobilière
07.85.78.86.05
ludovic.anquetil@gence.notaires.fr
Étude Gence & Associés
105 rue Jeanne d'Arc - 76012 Rouen Cedex 1
Tél : 02.35.07.82.90 - Fax : 02.35.70.71.00
gence@notaires.fr
www.gence-associes.notaires.fr