



# Immeuble de rapport 2 rue Lacoré BESANCON

Le Joyau de la Place Granvelle : un Patrimoine Vivant ,  
un Investissement Pérenne

# Une Opportunité d'Investissement Exceptionnelle



Acquisition d'un actif patrimonial iconique, entièrement loué, alliant caractère architectural et performance financière solide au cœur du centre historique de Besançon.

## Tableau de Bord des Indicateurs Clés

Prix de vente

**3 265 000 €**

Revenu Locatif Annuel HC

**147 791 €**

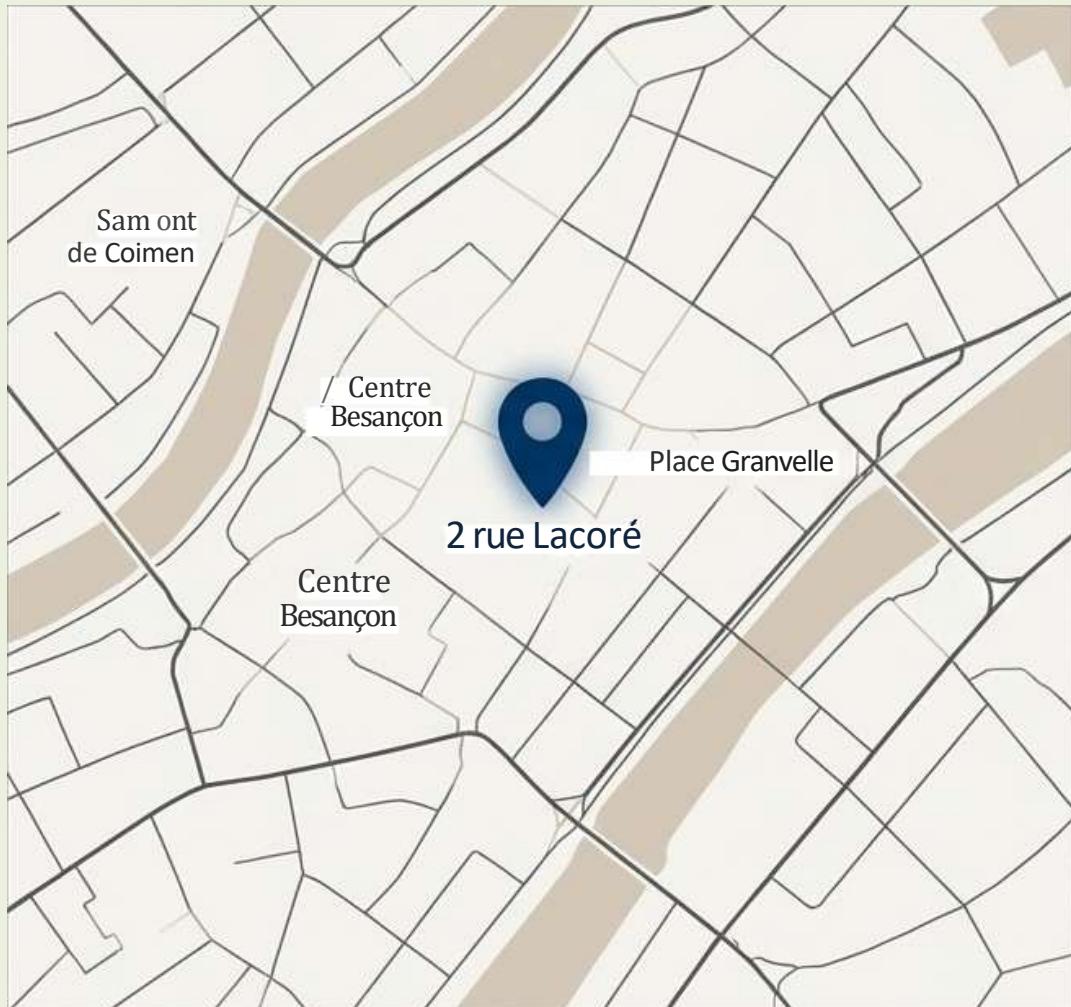
Taux d'occupation

**100 %**

Taux de capitalisation

**4,52 %**

# Un Emplacement Premium, Cœur Battant de la Ville



- Adresse prestigieuse : À l'angle stratégique de la rue Lacoré et de la Place Granvelle.
- Visibilité et attractivité maximales : Un emplacement de premier ordre pour le commerce et une forte désirabilité pour les résidents.
- Cadre de vie recherché : Au centre du quartier historique, culturel et commerçant de Besançon.
- Pérennité de la valeur : Un emplacement qui sécurise la demande locative et le potentiel de plus-value.



NotebookLM

# Une Signature Architecturale Néo-Classique

- Façade remarquable en pierre de taille, conférant un cachet patrimonial rare.
- Détails d'exception : colonnes sculptées, balcons filants en ferronnerie d'art, moulures d'époque et motifs floraux.
- Une partie extérieure monumentale et valorisante pour l'image des locataires.
- Un actif 'trophée' qui se distingue sur le marché immobilier.





# Des Espaces Intérieurs de Grand Standing

- Très bon état général d'entretien des parties communes et privatives.
- Prestations haut de gamme : volumes généreux, grande luminosité et matériaux nobles (parquet, moulures).
- Un environnement attractif garantissant la satisfaction et la fidélité des locataires.
- Qualité constructive en pierre de taille assurant confort et pérennité.

# L'Alliance Parfaite du Commerce et du Résidentiel



RDC & Sous-sol : Un commerce de renom (Restaurant 1802), locataire stable bénéficiant d'un emplacement N°1 avec terrasse sur la place.

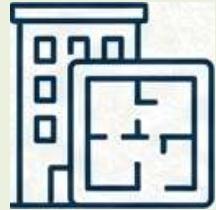


Étages: Des appartements de caractère, très prisés sur le marché locatif haut de gamme de Besançon.

---

Synergie et Stabilité : Une diversification des revenus qui mutualise les risques et sécurise l'investissement sur le long terme.

# Une Performance Financière Solide et Sécurisée



Surface Utile  
Totale

**1 414 m<sup>2</sup>**



Revenu Locatif  
Mensuel HC

**12 316 €**



Revenu Locatif  
Annuel HC

**147 790 €**



Taux d'Occupation  
Financier

**100%**  
(aucune vacance  
locative)



Stabilité des  
Revenus

Des locataires  
historiques et des  
baux sécurisés à  
long terme.

# État Locatif Détailé en Décembre 2025

Locataire	Niveau	Surface (m <sup>2</sup> )	Début du Bail	Fin du Bail	Loyer Mensuel HC (€)
COMMERCE	RDC + 2 SOUS SOL	468,00	01/01/2011	01/01/2030	3 933,00 €
LOUÉ	1ER GAUCHE	94,29	15/03/2021	15/03/2027	764,65 €
LOUÉ	1ER ETAGE	141,97	15/05/1992	15/05/2028	1 168,84 €
LOUÉ	2E ETAGE	166,55	15/10/2025	15/10/2034	1 120,00 €
LOUÉ	2EME ETAGE	73,17	01/09/1995	01/09/2028	664,79 €
LOUÉ	3EME ETAGE	164,28	01/08/2019	01/08/2028	1 175,86 €
LOUÉ	3EME ETAGE	77,90	01/03/2020	01/03/2029	793,94 €
VACANT LE 01/04/26	4EME ETAGE D	150,02	30/08/2025	01/04/2026	1 200,00 €
LOUÉ	4EME ETAGE	77,75	01/10/1990	01/10/2026	744,53 €
ANTENNES	N/A	N/A	N/A	N/A	750,16 €
TOTAL		1 413,93 m <sup>2</sup>			12 315,88 €

# Les Atouts d'un Investissement d'Exception



Emplacement Stratégique : Hyper-centre de Besançon, visibilité maximale et désirabilité pérenne.



Valeur Patrimoniale Rare : Une architecture de caractère qui en fait un véritable actif "trophée".



Revenus Stables et Sécurisés : 100% loué à des locataires diversifiés et de qualité.



Performance Prouvée : Un rendement attractif et une rentabilité immédiate sans vacance.



Potentiel de Valorisation : Un bien d'exception, rare sur le marché, destiné à s'apprécier dans le temps.



# Une Opportunité Unique de Valoriser votre Patrimoine

Le 2 rue Lacoré représente bien plus qu'un simple investissement immobilier. C'est l'opportunité d'acquérir un morceau d'histoire de BESANCON, un actif de référence qui allie la sécurité d'un revenu locatif stable à la fierté de posséder un bien d'exception.

# Contact & Informations



France Investissement  
8 Rue du Collège de l'Arc  
39100 Dole

Tél : 03 84 69 00 44

[france-investissements@orange.fr](mailto:france-investissements@orange.fr)  
[www.franceinvestissements.com](http://www.franceinvestissements.com)