



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

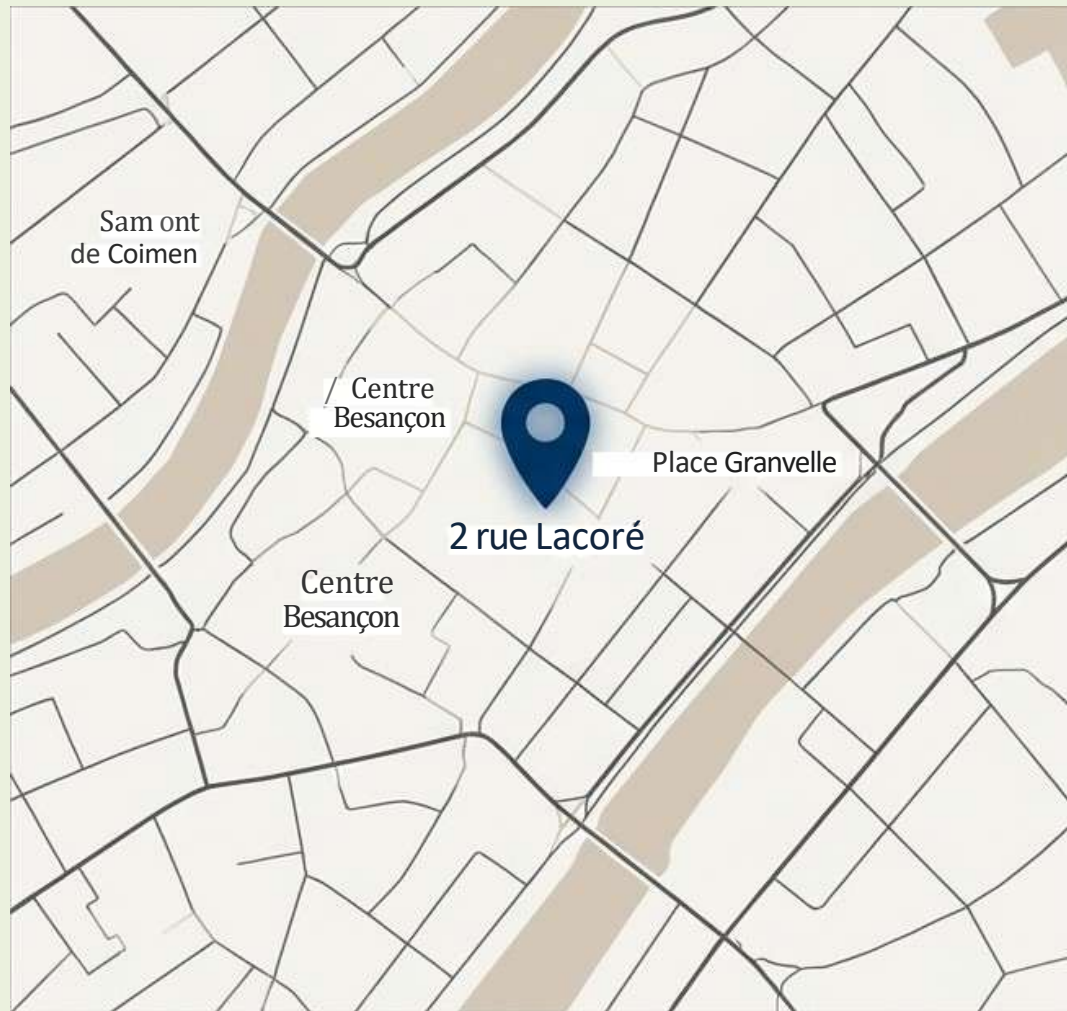
100 %

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.



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 m²



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 Détaillé en Décembre 2025

Locataire	Niveau	Surface (m ²)	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	1ERGAUCHE	94,29	15/03/2021	15/03/2027	764,65 €
LOUÉ	1ERETAGE	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	4EMEETAGE	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 ²			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
www.franceinvestissements.com