



## Bâtiment mixte – Emplacement stratégique à Valence-d'Agen



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 313,003.53

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Occitanie
Stadt:	Valence
Postleitzahl:	82400
Veröffentlicht:	07.09.2025

### Beschreibung:

Situé en plein centre-ville de Valence-d'Agen, cet immeuble de caractère datant d'avant 1948 se compose de deux niveaux entièrement rénovés, offrant une surface totale d'environ 209 m<sup>2</sup>.  
Au rez-de-chaussée, un local commercial de 151 m<sup>2</sup> accueille actuellement une activité de Bar-café-restaurant, bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de la gare et des commodités. Il se compose d'une grande salle principale, d'un espace bar, d'un coin cuisine, ainsi que de sanitaires.  
À l'étage, un appartement indépendant d'environ 58 m<sup>2</sup> en très bon état complète l'ensemble. Il comprend une pièce de vie lumineuse, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et des WC.  
Le bien est actuellement loué dans son intégralité pour 1 300 € par mois, offrant une rentabilité immédiate, sans travaux à prévoir.  
Vous avez les fonds ? Ce bien est une opportunité rare d'investissement sécurisé, avec un rendement en place, un emplacement premium, et un bien en excellent état.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 267 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1850

### Allgemein



Fertige m<sup>2</sup>: 209 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 120 m<sup>2</sup>

## **Energieeffizienz**

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 162

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T640810/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T640810/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: 1472378

