



## POTENTIEL EXEPTIONNEL - IDEAL POUR INVESTISSEURS



### 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 105,613.93

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Loudun
Postleitzahl:	86200
Veröffentlicht:	01.04.2026

### Beschreibung:

Situé en plein cœur de Loudun, cet immeuble offre une opportunité rare pour investisseurs et entrepreneurs.<br /><br />Rez-de-chaussée: vaste local commercial de 60m<sup>2</sup> idéal pour une boutique, un bureau ou un service de proximité. Sa vitrine donnant sur rue lui garantit une excellente visibilité.<br /><br />Etages supérieures : la partie habitation de 120m<sup>2</sup> sur deux niveaux qui se compose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'un WC, d'une salle de bain, de 2 chambres, 1 bureau ainsi que d'autres pièces pouvant être aménagées.<br /><br />Possibilité de faire 3 lots : 1 Local commercial et 2 logements<br /><br />Vous pouvez bénéficier du programme OPAH-RU de la ville de Loudun, qui propose des aides financières attractives pour la rénovation.<br /><br />Que vous souhaitiez développer une activité professionnelle tout en générant des revenus locatifs, ou réaliser un investissement 100% locatif, ce bien dispose d'un potentiel exceptionnel.<br /><br />Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez moi au 06 21 96 01 69 / [severine.robert@safti.fr](mailto:severine.robert@safti.fr)

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 : 90 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1949

### Allgemein



---

Fertige m<sup>2</sup>: 173 m<sup>2</sup>

## **Energieeffizienz**

Energieverbrauch in  
kWh/(m<sup>2</sup>·a): 285

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T670899/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T670899/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: 1525796

