Immeuble de rapport loué – Hyper centre d’Ernée

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 178,159.23

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Pays de la Loire
Stadt:	Ernee
Postleitzahl:	53500
Veröffentlicht:	05.06.2026

Beschreibung:

En plein cœur du centre-ville d'Ernée, dans un emplacement recherché bénéficiant d'une excellente visibilité et de l'ensemble des commerces et services à pied, cet immeuble de rapport constitue une belle opportunité d'investissement.

L'ensemble se compose de deux lots actuellement loués :

• Au rez-de-chaussée, un local commercial entièrement rénové, d'une surface d'environ 80 m^2, exploité par des bureaux d'activité paramédicale et de bien-être. Bail commercial 3/6/9 en cours depuis le 15/09/2022, loyer de 450 € / mois hors charges.

• À l'étage, un appartement T4 d'environ 110 m^2 habitables, actuellement loué 390 € / mois, avec locataire en place depuis 1993, garantissant une stabilité locative, bail meublé.

L'immeuble présente également un potentiel de valorisation particulièrement intéressant grâce à la possibilité de diviser la partie habitation et d'aménager le grenier, permettant d'envisager la création de logements supplémentaires et une optimisation des revenus locatifs.

L'ensemble bénéficie d'un emplacement stratégique en hyper centre, idéal pour sécuriser un investissement patrimonial sur le long terme.

Taxe foncière : 1 472 €, dont environ 30 % refacturés au commerce.

Un bien offrant à la fois revenus immédiats, stabilité locative et potentiel d'évolution.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix de vente : 154 000 €
Honoraires charge vendeur

Gebaut:	1900

Allgemein

Fertige m^2:	202 m^2
Grundstücksgröße:	155 m^2

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m^2·a):	277

Mietbedingungen

Verfügbar ab:	

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/AGHX-T734581/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:	1653537