Propriété d’exception au cœur d'Aubusson

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 225,591.23

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Aubusson
Postleitzahl:	23200
Veröffentlicht:	05.06.2026

Beschreibung:

Aujourd'hui, nous vous proposons à la vente un bien rare et plein de potentiel : un magnifique immeuble de rapport situé en plein cœur de la grande rue passante d'Aubusson, capitale mondiale de la tapisserie.

Dès l'entrée, le charme opère. Cet ensemble immobilier se compose, au rez-de-chaussée, de deux locaux commerciaux sur une surface totale de 103 m^2 chacun. Le premier est déjà loué et exploité, garantissant un revenu immédiat pour deux personnes. Le second, prêt à être exploité ou loué, offre encore davantage de possibilités de rentabilité.

Au premier étage, découvrez un superbe appartement de 83 m^2, entièrement rénové avec goût. Il est prêt à accueillir ses futurs occupants : résidence principale, location classique ou encore location saisonnière… tout est envisageable dans une ville qui attire plus de 60 000 visiteurs par an.

Mais ce n'est pas tout…

Les étages supérieurs réservent encore une belle surprise : deux logements supplémentaires attendent simplement d'être rénovés afin d'optimiser encore davantage le potentiel locatif de cet immeuble. Une opportunité idéale pour les investisseurs en quête d'un projet rentable et évolutif.

La rentabilité actuelle atteint déjà près de 10 % net, avec un gros œuvre en bon état : un véritable atout pour investir sereinement.

Et maintenant… le clou du spectacle.

En devenant propriétaire de cet immeuble, vous deviendrez également propriétaire du magnifique commerce situé en pas-de-porte. Oui, vous avez bien lu : ici, vous n'achetez pas seulement un immeuble. Vous achetez un projet de vie, une activité, une histoire, et l'opportunité de vous installer dans une ville authentique et dynamique, aux portes du Plateau de Millevaches.

Imaginez-vous vivre et travailler dans un environnement préservé, entre patrimoine, tourisme et qualité de vie exceptionnelle…

Une occasion unique de changer de vie et de conjuguer patrimoine, rentabilité et épanouissement personnel.

Alors

n'attendez plus un instant. Ce type de bien est rare sur le marché.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété d'exception.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix de vente : 195 000 €
Honoraires charge vendeur

Gebaut:	1900

Allgemein

Fertige m^2:	432 m^2
Grundstücksgröße:	239 m^2

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m^2·a):	152

Mietbedingungen

Verfügbar ab:	

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/AGHX-T738083/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:	1659219