Immeuble composé de deux appartements et un commerce

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 360,945.97

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Grand Est
Stadt:	Épinal
Postleitzahl:	88000
Veröffentlicht:	05.06.2026

Beschreibung:

Au cœur du secteur recherché du Saut-le-Cerf à Épinal, découvrez ce bien de caractère offrant un fort potentiel d'exploitation grâce à son emplacement privilégié sur un axe très fréquenté. Une opportunité rare pour les investisseurs, commerçants ou porteurs de projets souhaitant allier activité professionnelle et revenus locatifs.

Développant environ 400 m^2, cet ensemble immobilier se compose d'un local commercial de 80 m^2 en rez-de-chaussée, anciennement exploité en bar (avec licence IV). Les logements bénéficient d'une entrée indépendante, garantissant confort et autonomie aux occupants.

Le premier étage accueille un appartement de type F3 d'environ 89 m^2 comprenant une entrée, une cuisine indépendante, une vaste salle à manger, une grande chambre, une salle de bains et des toilettes séparées.

Aux deuxième et troisième niveaux se trouve un spacieux appartement duplex de type F5 d'environ 108 m^2. Il offre une cuisine, deux belles chambres, un salon-séjour lumineux, une salle de bains ainsi que deux chambres supplémentaires aménagées en mezzanine.

Le sous-sol complète avantageusement l'ensemble avec une cave de 38 m^2, une salle de réception de 33 m^2 et des sanitaires.

À l'extérieur, vous profiterez également d'un garage de 30 m^2 ainsi que d'un abri de jardin de 14 m^2.

L'immeuble a fait l'objet d'un entretien régulier et dispose de prestations appréciables : deux chaudières gaz récentes, fenêtres en double vitrage et raccordement au tout-à-l'égout.

Grâce à sa visibilité exceptionnelle, sa configuration mixte commerce-habitation et ses nombreuses dépendances, ce bien offre de multiples perspectives : investissement locatif, activité commerciale avec logement sur place ou projet de réhabilitation à forte valeur ajoutée.

Il est possible de louer l'appartement du 1er étage 800 euros, celui du deuxième étage 880 euros et le local

commercial 1500 euros.
Une opportunité à découvrir sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix de vente : 312 000 €
Honoraires charge vendeur

Gebaut:	1900

Allgemein

Fertige m^2:	428 m^2

Mietbedingungen

Verfügbar ab:	

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/AGHX-T742786/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:	1667694