



## Immeuble de Rapport



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 185,160.75

### Τοποθεσία

Χώρα:	France
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Nouvelle-Aquitaine
Πόλη:	Ahun
Ταχυδρομικός κωδικός:	23150
Δημοσιεύθηκε:	01/04/2026

### Περιγραφή:

Une opportunité rare pour transformer votre vie ! <br />Au cœur de la charmante et dynamique ville d'Ahun, en Creuse (23), à proximité immédiate de Guéret et Aubusson, découvrez un bien unique offrant de multiples possibilités : habiter, entreprendre, investir... tout est possible.<br /><br /> Emplacement premium, grande visibilité, potentiel exceptionnel.<br /><br /> Le bien comprend :<br /><br /> Un local commercial<br /><br /> Plus de 30 m<sup>2</sup>, très lumineux, donnant directement sur rue<br /><br /> Entrée totalement indépendante<br /><br /> Peut être loué très facilement ou exploité immédiatement pour votre activité<br /><br /> Un grand garage<br /><br /> Environ 35 m<sup>2</sup>, propre, sain et pratique<br /><br /> Un logement habitable immédiatement – près de 200 m<sup>2</sup><br /><br /> Aucun travaux à prévoir, confort et volumes au rendez-vous.<br /><br /> → Au rez-de-chaussée <br /> Un beau salon salle a manger et une très spacieuse cuisine ouverte.<br /><br /> Une chambre 1 avec sa propre salle d'eau privative : idéal pour une suite parentale ou un espace indépendant<br /><br /> → À l'étage :<br /><br /> Deux grandes chambres lumineuses<br /><br /> Une belle salle de jeux ou espace loisirs<br /><br /> Une spacieuse salle de bain, moderne et fonctionnelle<br /><br /> Pour les porteurs de projets :<br /><br /> Vous rêvez de changer de vie ? Ce bien vous offre l'opportunité parfaite pour créer votre commerce dans une petite ville vivante, accueillante et pleine de charme.<br /><br /> Pour ceux qui souhaitent s'y installer :<br /><br /> Le logement confortable et bien pensé vous permet de vous poser immédiatement.<br /> Et grâce à la location du local commercial, vous pouvez faire financer une partie ou même la totalité de votre achat.<br /><br /> Pour les investisseurs :<br /><br /> Louez le local + le logement et obtenez un rendement immédiat d'environ 10 %.<br /> Une belle opportunité d'investir sereinement, sans travaux.<br /><br /> Ahun, c'est la douceur de vivre, un environnement naturel préservé, des services, des



commerces, des écoles et une vraie vie locale.<br />Une ville idéale pour s'installer, investir ou entreprendre.<br /><br /> Saisissez cette opportunité unique : un bien polyvalent, rentable et prêt à vivre.<br />Contactez-moi pour en savoir plus ou organiser une visite !

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 : 157 000 €

Honoraires charge vendeur

Κατασκευάστηκε: 1900

## **Κοινά**

Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια: 150 τ.μ

Μέγεθος αυλής: 114 τ.μ

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 215

## **Lease terms**

Date Available:

## **Επιπλέον πληροφορίες**

Link: [http://www.arkadia.com/AGHX-T698975/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T698975/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1562105

