



## Immeuble de rapport loué – Hyper centre d’Ernée



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 178,159.23

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Países del Loira
Ciudad:	Ernee
Código postal:	53500
Publicado:	05/06/2026

### Descripción:

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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 154 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1900



## Común

Pies cuadrados terminados: 202 m2  
Tamaño del lote: 155 m2

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 277

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T734581/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T734581/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1653537

