



## Immeuble 248m<sup>2</sup> - Garage/Cave - Idéal Investisseur !



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 683,341.88

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Libourne
Indicatif régional:	33500
Soumis:	02/06/2025

### Description:

Situé en plein cœur de Libourne, à deux pas de la rue commerçante, cet immeuble de rapport représente une excellente opportunité pour les investisseurs. Il se compose de trois appartements bien agencés de type T3, ainsi que d'un local commercial avec cave en rez-de-chaussée bénéficiant d'une belle visibilité. L'ensemble est en bon état général avec de belles rénovations et offre un bon potentiel de rentabilité locative. Grâce à sa localisation idéale, à proximité immédiate des commerces, des transports et de toutes les commodités, cet immeuble constitue un placement patrimonial sûr et recherché. Que ce soit pour de l'investissement locatif ou un projet mixte, ce bien rare en centre-ville répond à de nombreuses possibilités. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-moi ! Les + : climatisation réversible, menuiseries double-vitrage, pompe à chaleur, cumulus hybride, balcon de 3,65m<sup>2</sup>, local vélo, garage.

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 : 587 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1760

### Commun

Pied carré fini:	248 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	144 m <sup>2</sup>



## **Energy efficiency**

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 199

## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T646206/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T646206/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1483437

