



## Immeuble de rapport



### 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 306,406.52

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Pays de la Loire  
Ville: Marolles-les-Braults  
Indicatif régional: 72260  
Soumis: 14/01/2026

#### Description:

Immeuble situé dans le centre bourg du village de Marolles-les-Braults. <br />Vous disposerez d'un local commercial au rez-de-chaussée, <br />Il comprend un magasin, un bureau, un atelier, une remise et un WC pour une surface de 230 m<sup>2</sup>. <br />Actuellement loué, le locataire partira au mois de Mars 2026. <br />Au 1er étage se trouve un T2 avec un salon-séjour, une cuisine aménagée, une salle de bain et une chambre, loué 400 euros par mois. <br />Au 2ème étage sous les combles se trouve également un deuxième T2 avec salon-séjour ouvert sur la cuisine, une salle de bain et une chambre. <br />Vous profiterez également d'un T4 libre à restaurer, accès par une autre entrée. <br />Il comprend une entrée, un séjour, un salon, une cuisine, deux salles d'eau, trois chambres, une terrasse et une cave. <br />Le bien est raccordé au tout-à-l'égout, le chauffage est électrique et le foncier est de 3200 euros.

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 : 260 000 €

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Benoît LUCAS, Tél. : 06 88 81 13 70, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LE MANS sous le numéro 835 249 509

Année: 1949

#### Commun



Pied carré fini: 450 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 422 m<sup>2</sup>

### **Energy efficiency**

Consommation énergétique 310  
(kWh/m<sup>2</sup>/an):

### **Lease terms**

Date Available:

### **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T93747/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T93747/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 196800

