



## immeuble avec 3 studio idéal investisseur



### Information de l'agent

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

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 136,124.62

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Pays de la Loire
Ville:	Sablé-sur-Sarthe
Indicatif régional:	72300
Soumis:	26/03/2026

### Description:

Situé au cœur de Sablé-sur-Sarthe (72300), cet immeuble locatif à rénover offre un emplacement privilégié entre le château et la place de la mairie. Proche de toutes commodités, il bénéficie d'une localisation idéale pour profiter des commerces, restaurants et services de la ville. Cet immeuble de 90 m<sup>2</sup> sur un terrain de 168 m<sup>2</sup> est composé de trois logements à réaménager. Chaque unité comprend une cuisine et une salle d'eau au rez-de-chaussée, et une chambre à l'étage. Le bien dispose également d'une cour avec un garage fermé par un portail. Actuellement, le garage est loué 75 euros par trimestre. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour remettre en état les logements A, B et C, incluant notamment des travaux de peinture et le remplacement de velux.

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 honoraires d'agence inclus : 116 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 110 000 €

Honoraires charge acquéreur : 6 000 € soit 5,45 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Virginie DUMOULIN, Tél. : 0604420018, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LE MANS sous le numéro 877 719 823

Année: 1948

### Commun



---

Pied carré fini: 90 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 168 m<sup>2</sup>

### **Energy efficiency**

Consommation énergétique 852  
(kWh/m<sup>2</sup>/an):

### **Lease terms**

Date Available:

### **Information additionnelle**

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T96961/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T96961/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 200952

