



Immeuble : investissement locatif



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 412,778.74

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Surgeres
Indicatif régional:	17700
Soumis:	28/03/2026

Description:

Immeuble de rapport au cœur de Surgères – Belle opportunité d'investissement !
Idéalement situé en plein centre de Surgères, charmante ville dynamique à mi-chemin entre Niort, La Rochelle et Rochefort, cet immeuble de rapport représente une excellente opportunité pour un investissement locatif. Vous bénéficierez d'un emplacement privilégié avec gare TGV, commerces et services à proximité, et la mer à seulement 35 minutes.
Cet immeuble offre une rentabilité immédiate ainsi qu'un fort potentiel de développement.
Il se compose de :
Deux locaux commerciaux :
- Un premier local déjà loué, d'environ 63 m² avec cour de 18 m² - Loyer actuel : 701,70 € / mois
- Un second local actuellement libre, d'environ 75 m², comprenant un hall de vente Loyer potentiel : 700 € / mois
Deux appartements déjà loués :
- Appartement de 91 m² – Loyer : 755 € / mois
- Appartement de 50 m² – Loyer : 400 € / mois
Un grenier aménageable, offrant la possibilité de créer un logement supplémentaire.
Un garage indépendant d'environ 60 m², bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, permettant d'envisager la création d'un étage et donc un nouveau logement après réhabilitation.
La toiture du garage sera prochainement refaite, un véritable atout pour votre projet.
Revenus locatifs actuels : plus de 1 850 € / mois, avec un potentiel d'augmentation significatif grâce aux surfaces aménageables.
Un bien rare sur le secteur, idéal pour les investisseurs souhaitant sécuriser des revenus locatifs tout en valorisant leur patrimoine.
À visiter sans tarder !
Visite virtuelle possible sur demande.
Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter.
Sylvie MIGNOTTE
06 64 81 20 86



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 350 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1900

Commun

Pied carré fini: 200 m²

Dimesions du lot: 192 m²

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 159

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T722320/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1620333

