



## Immeuble de 490 m<sup>2</sup> sur 502 m<sup>2</sup> de terrain



### 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 573,286.66

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Angoulême  
Indicatif régional: 16000  
Soumis: 30/03/2026

#### Description:

Investisseurs et amateurs de patrimoine, voici une opportunité rare à Angoulême ! Cet immeuble de caractère de 490 m<sup>2</sup>, idéalement situé, offre un fort potentiel de valorisation et d'optimisation fiscale grâce aux dispositifs Malraux et Denormandie. Un bien d'exception aux multiples atouts : 3 niveaux + sous-sol lumineux avec une superbe baie vitrée et vue dégagée sur Angoulême  
RDC : Commerce en place + bureaux et réserves – idéal pour un investissement locatif  
1er étage : Grand appartement en duplex de 140 m<sup>2</sup> avec immense terrasse panoramique  
Extérieur privatif avec terrain – possibilité de créer un parking  
Investissez intelligemment ! Avec son emplacement privilégié et son potentiel de rénovation, cet immeuble est une valeur sûre pour les investisseurs souhaitant bénéficier d'un cadre fiscal avantageux.

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 : 490 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1880

#### Commun

Pied carré fini: 490 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 502 m<sup>2</sup>



## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 170

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T722562/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T722562/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1629834

