



## Bâtiment mixte – Emplacement stratégique à Valence-d'Agen



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 313,003.53

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Occitanie
Város:	Valence
Irányítószám:	82400
Feladta:	2025. 09. 07.

### Leírás:

Situé en plein centre-ville de Valence-d'Agen, cet immeuble de caractère datant d'avant 1948 se compose de deux niveaux entièrement rénovés, offrant une surface totale d'environ 209 m<sup>2</sup>.  
Au rez-de-chaussée, un local commercial de 151 m<sup>2</sup> accueille actuellement une activité de Bar-café-restaurant, bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de la gare et des commodités. Il se compose d'une grande salle principale, d'un espace bar, d'un coin cuisine, ainsi que de sanitaires.  
À l'étage, un appartement indépendant d'environ 58 m<sup>2</sup> en très bon état complète l'ensemble. Il comprend une pièce de vie lumineuse, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et des WC.  
Le bien est actuellement loué dans son intégralité pour 1 300 € par mois, offrant une rentabilité immédiate, sans travaux à prévoir.  
Vous avez les fonds ? Ce bien est une opportunité rare d'investissement sécurisé, avec un rendement en place, un emplacement premium, et un bien en excellent état.

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 : 267 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1850

### Gyakori

Kész négyzetméter: 209 nm



Telekméret: 120 nm

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 162

### **Lease terms**

Date Available:

### **További információ**

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T640810/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T640810/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1472378

