



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



### 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 575,009.17

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Nouvelle-Aquitaine
Város:	Angoulême
Irányítószám:	16000
Feladta:	2026. 03. 30.

#### Leírás:

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.<br /><br />Un bien d'exception aux multiples atouts :<br /><br />3 niveaux + sous-sol lumineux avec une superbe baie vitrée et vue dégagée sur Angoulême<br /><br />RDC : Commerce en place + bureaux et réserves – idéal pour un investissement locatif<br /><br />1er étage : Grand appartement en duplex de 140 m<sup>2</sup> avec immense terrasse panoramique<br /><br />Extérieur privatif avec terrain – possibilité de créer un parking<br /><br />Investissez intelligemment !<br /><br />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

Built: 1880

### Gyakori

Kész négyzetméter:	490 nm
Telekméret:	502 nm

### Energy efficiency



Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 170

## **Lease terms**

Date Available:

## **További információ**

Weboldal URL:

[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

