



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



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 313,730.78

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Occitanie
Città:	Valence
Cap:	82400
Publicato:	07/09/2025

### Descrizione:

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

Costruito: 1850

### Comune



Finito piedi quadrati: 209 mq  
Dimensione del lotto: 120 mq

### Energy efficiency

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

### Lease terms

Date Available:

### Informazioni aggiuntive

URL del sito: [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

