



## Immeuble : inverstissemnet locatif



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 410,720.83

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Surgeres
Postcode:	17700
Geplaatst:	28-03-2026

### Omschrijving:

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 m<sup>2</sup> avec cour de 18 m<sup>2</sup>  
- Loyer actuel : 701,70 € / mois  
- Un second local actuellement libre, d'environ 75 m<sup>2</sup>, comprenant un hall de vente  
Loyer potentiel : 700 € / mois  
Deux appartements déjà loués :  
- Appartement de 91 m<sup>2</sup> – Loyer : 755 € / mois  
- Appartement de 50 m<sup>2</sup> – Loyer : 400 € / mois  
Un grenier aménageable, offrant la possibilité de créer un logement supplémentaire.  
Un garage indépendant d'environ 60 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 350 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 200 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 192 m<sup>2</sup>

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 159

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T722320/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T722320/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1620333

