



## Immeuble composé de deux appartements et un commerce



### 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 360,945.97 |

### Locatie

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France     |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Grand Est  |
| Plaats:                     | Épinal     |
| Postcode:                   | 88000      |
| Geplaatst:                  | 05-06-2026 |
| Omschrijving:               |            |

Au cœur du secteur recherché du Saut-le-Cerf à Épinal, découvrez ce bien de caractère offrant un fort potentiel d'exploitation grâce à son emplacement privilégié sur un axe très fréquenté. Une opportunité rare pour les investisseurs, commerçants ou porteurs de projets souhaitant allier activité professionnelle et revenus locatifs.

Développant environ 400 m<sup>2</sup>, cet ensemble immobilier se compose d'un local commercial de 80 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, anciennement exploité en bar (avec licence IV). Les logements bénéficient d'une entrée indépendante, garantissant confort et autonomie aux occupants.

Le premier étage accueille un appartement de type F3 d'environ 89 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une cuisine indépendante, une vaste salle à manger, une grande chambre, une salle de bains et des toilettes séparées.

Aux deuxième et troisième niveaux se trouve un spacieux appartement duplex de type F5 d'environ 108 m<sup>2</sup>. Il offre une cuisine, deux belles chambres, un salon-séjour lumineux, une salle de bains ainsi que deux chambres supplémentaires aménagées en mezzanine.

Le sous-sol complète avantageusement l'ensemble avec une cave de 38 m<sup>2</sup>, une salle de réception de 33 m<sup>2</sup> et des sanitaires.

À l'extérieur, vous profiterez également d'un garage de 30 m<sup>2</sup> ainsi que d'un abri de jardin de 14 m<sup>2</sup>.

L'immeuble a fait l'objet d'un entretien régulier et dispose de prestations appréciables : deux chaudières gaz récentes, fenêtres en double vitrage et raccordement au tout-à-l'égout.

Grâce à sa visibilité exceptionnelle, sa configuration mixte commerce-habitation et ses nombreuses dépendances, ce bien offre de multiples perspectives : investissement locatif, activité commerciale avec logement sur place ou projet de réhabilitation à forte valeur ajoutée.

Il est possible de louer l'appartement du 1er étage 800 euros, celui du deuxième étage 880 euros et le local commercial 1500 euros. Une opportunité à découvrir sans tarder.



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 : 312 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 428 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T742786/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T742786/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1667694

