



## SPÉCIAL INVESTISSEURS - LOT-



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 630,432.03

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Grand Est  
City: Sarreguemines  
ZIP code: 57200  
Posted: Aug 02, 2025

### Description:

**SPÉCIAL INVESTISSEURS** : Lot de 3 étages comprenant un local professionnel divisé en deux et deux appartements.<br />Le bien se compose comme suit :<br />• Rez-de-chaussée : Une pharmacie (le fonds de commerce et le lot n'est pas inclus dans la vente et restera au nom du propriétaire actuel, qui continuera son activité). Il n'y aura pas de loyer provenant de la pharmacie.<br /><br />• Premier étage : Un local professionnel de 90 m<sup>2</sup>.<br />• Deuxième étage : Un appartement de 90 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 20 m<sup>2</sup>.<br />• Troisième étage : Un duplex de 125 m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> loi Carrez).<br />Caractéristiques et équipements<br />• Tous les appartements disposent d'une cuisine équipée et d'une cave.<br />• Le local professionnel bénéficie de deux caves sécurisées.<br />• Les parties communes ont été entièrement rénovées en 2024.<br />Revenus locatifs mensuels<br />• Local professionnel (1ère partie) : Loyer de 1100€ + charges de 240 €.<br />• Appartement (2ème étage) : Loyer de 614 € + charges de 25 €.<br />• Duplex (3ème étage) : Loyer de 585 € + charges de 69 €.<br />Total mensuel : Total mensuel : 2 299 € de loyers + 334 € de charges.<br />Taxe foncière<br />• Montant total : 3 157 €, dont 1 274 € imputables au local professionnel.

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 : 539 500 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1945



## **Common**

Finished sq. ft.: 285 sq m  
Lot Size: 455 sq m

## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 216

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T605506/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T605506/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1405033

