



Immeuble avec local commercial et 2 appartements – Bon rendement locatif



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 347,052.88

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Normandy
City:	Avranches
ZIP code:	50300
Posted:	Oct 06, 2025

Description:

Situé à Ponts-sous-Avranches, dans un secteur passant et bénéficiant de commerces de proximité, cet immeuble mixte représente une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un bien offrant un très bon rendement locatif. Cet immeuble est composé : Local commercial de 197 m², actuellement loué 850 € HT/mois, avec une réserve de 41 m². La taxe foncière est refacturée au locataire, ce qui optimise la rentabilité.

Deux appartements T2, refaits en 2015 : celui de 44 m² loué 430 €/mois et celui de 39 m² loué meublé 490 €/mois. Revenus locatifs mensuels totaux : 1 770 € HT (hors refacturation taxe foncière). Atouts complémentaires : Terrain d'environ 700 m², offrant des possibilités d'aménagements supplémentaires ou d'extension de l'activité commerciale. Emplacement stratégique : bonne visibilité, passage fréquent, proximité immédiate des commodités. Investissement clé en main, idéal pour diversifier son patrimoine avec un mix commercial/résidentiel. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Vincent LEMOINE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 299 900 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 285 000 €

Honoraires charge acquéreur : 14 900 € soit 5,23 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Vincent LEMOINE, Tél. : 06 50654979, - EI - Agent



commercial immatriculé au RSAC de COUTANCES sous le numéro 841 915 671

Common

Finished sq. ft.: 280 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 289

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/FFPA-T86560/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 187055

