



## Immeuble de rapport



### 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 306,635.74

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Pays de la Loire  
City: Marolles-les-Braults  
ZIP code: 72260  
Posted: Jan 14, 2026

### Description:

Immeuble situé dans le centre bourg du village de Marolles-les-Braults. <br />Vous disposerez d'un local commercial au rez-de-chaussée, <br />Il comprend un magasin, un bureau, un atelier, une remise et un WC pour une surface de 230 m<sup>2</sup>. <br />Actuellement loué, le locataire partira au mois de Mars 2026. <br />Au 1er étage se trouve un T2 avec un salon-séjour, une cuisine aménagée, une salle de bain et une chambre, loué 400 euros par mois. <br />Au 2ème étage sous les combles se trouve également un deuxième T2 avec salon-séjour ouvert sur la cuisine, une salle de bain et une chambre. <br />Vous profiterez également d'un T4 libre à restaurer, accès par une autre entrée. <br />Il comprend une entrée, un séjour, un salon, une cuisine, deux salles d'eau, trois chambres, une terrasse et une cave. <br />Le bien est raccordé au tout-à-l'égout, le chauffage est électrique et le foncier est de 3200 euros.

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 : 260 000 €

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Benoît LUCAS, Tél. : 06 88 81 13 70, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de LE MANS sous le numéro 835 249 509

Built: 1949

### Common



Finished sq. ft.: 450 sq m  
Lot Size: 422 sq m

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 310

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T93747/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T93747/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 196800

