



Immeuble : investissement 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 409,462.17

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Surgères
ZIP code: 17700
Posted: Mar 28, 2026

Description:

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 m² avec cour de 18 m²
- Loyer actuel : 701,70 € / mois
- Un second local actuellement libre, d'environ 75 m², comprenant un hall de vente
Loyer potentiel : 700 € / mois
Deux appartements déjà loués :
- Appartement de 91 m² – Loyer : 755 € / mois
- Appartement de 50 m² – Loyer : 400 € / mois
Un grenier aménageable, offrant la possibilité de créer un logement supplémentaire.
Un garage indépendant d'environ 60 m², 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

Prix de vente : 350 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1900

Common

Finished sq. ft.: 200 sq m

Lot Size: 192 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 159

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T722320/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1620333

