



## Immeuble de 490 m<sup>2</sup> sur 502 m<sup>2</sup> de terrain



### 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 575,009.17

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Angoulême  
ZIP code: 16000  
Posted: Mar 30, 2026

### Description:

Investisseurs et amateurs de patrimoine, voici une opportunité rare à Angoulême ! Cet immeuble de caractère de 490 m<sup>2</sup>, idéalement situé, offre un fort potentiel de valorisation et d'optimisation fiscale grâce aux dispositifs Malraux et Denormandie.<br /><br />Un bien d'exception aux multiples atouts :<br />? 3 niveaux + sous-sol lumineux avec une superbe baie vitrée et vue dégagée sur Angoulême<br />? RDC : Commerce en place + bureaux et réserves – idéal pour un investissement locatif<br />? 1er étage : Grand appartement en duplex de 140 m<sup>2</sup> avec immense terrasse panoramique<br />? Extérieur privatif avec terrain – possibilité de créer un parking<br /><br />Investissez intelligemment !<br />Avec son emplacement privilégié et son potentiel de rénovation, cet immeuble est une valeur sûre pour les investisseurs souhaitant bénéficier d'un cadre fiscal avantageux.

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 : 490 000 €  
Honoraires charge vendeur  
Built: 1880

### Common

Finished sq. ft.: 490 sq m  
Lot Size: 502 sq m



## **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 170

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T722562/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T722562/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1629834

