



## Immeuble rénové avec local commercial et appartements



### 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 314,494.81

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Etauliers  
ZIP code: 33820  
Posted: Apr 02, 2026

### Description:

Situé au cœur d'Etauliers, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cet immeuble en très bon état général constitue une opportunité idéale pour un investissement locatif rentable.<br />L'ensemble se compose de :<br />• Rez-de-chaussée :<br />• Un local commercial actuellement loué, assurant une rentabilité immédiate.(45 m<sup>2</sup>)<br />• Un appartement T2 indépendant, parfait pour de la location à l'année ou de courte durée. (type Airbnb), générant un revenu d'environ 1 000 € par mois pour l'ensemble du rez-de-chaussée.(60 m<sup>2</sup>)<br />• Étage :<br />Un bel appartement T4 de 100 m<sup>2</sup> entièrement rénové, comprenant :<br />• Une cuisine ouverte sur un vaste séjour lumineux,<br />• Trois grandes chambres,<br />• Une salle d'eau, WC séparé,<br />• Un accès aux combles aménageables pour un potentiel d'agrandissement.<br />• Une cour intérieure.<br />Côté technique :<br />• Chauffage par pompe à chaleur,<br />• Double vitrage,<br />• Volets roulants électriques.<br />Un bien avec revenu immédiat et potentiel locatif supplémentaire, rare en centre-ville !

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 : 268 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1800

### Common



Finished sq. ft.: 200 sq m  
Lot Size: 210 sq m

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 108

### **Building details**

Parking: Yes

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T663965/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T663965/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1477562

