



IMMEUBLE DE RAPPORT – CENTRE-VILLE BAUGÉ – FORTE RENTABILITÉ POTENTIELLE



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 150,206.48

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Bauge-en-Anjou
ZIP code: 49150
Posted: Apr 10, 2026

Description:

* Revenu immédiat sécurisé
Local commercial de 98 m² actuellement loué, comprenant :
bar,
salle de réception,
salle de restauration,
cuisine,
entrée,
sanitaires,
2 caves

* Potentiel locatif à exploiter :
- Appartement à l'étage non loué actuellement, comprenant deux chambres, deux pièces de vie et une salle de bain (travaux à prévoir, notamment menuiseries et isolation)
- greniers aménageables
Possibilité de créer plusieurs logements et d'optimiser fortement la rentabilité

* Caractère & technique :
- Bâtiment ancien avec charme : poutres, cheminée
- Chauffage : chaudière gaz à condensation

* Projection investisseur :
Potentiel après travaux : multiplication des loyers (habitation + division + combles)
- Emplacement premium
- Projet évolutif
- Forte demande locative sur le secteur

Un bien idéal pour un investissement locatif ou une stratégie patrimoniale.

Au plaisir de vous le faire découvrir,

Marie Renier
Conseillère en immobilier - SAFTI

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

Prix de vente : 128 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1900



Common

Finished sq. ft.: 188 sq m
Lot Size: 155 sq m

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 255

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T726569/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1633403

