



## Immeuble à fort potentiel – Idéal investisseurs



### 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 384,172.54

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Guitres  
ZIP code: 33230  
Posted: May 18, 2026

### Description:

Situé en plein cœur du bourg de Guîtres, cet immeuble de ville offre un potentiel exceptionnel pour divers projets d'investissement.<br /><br />Anciennement exploité en maison de retraite, ce bien s'étend sur deux niveaux et développe de beaux volumes avec 11 chambres, facilement transformables selon vos besoins.<br /><br />Il se compose d'un espace de vie avec un salon et une cuisine extraordinaire (2024), de deux dépendances, ainsi que d'une grande cave, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.<br /><br />installation d'une pompe à chaleur, isolation des combles (2024)<br /><br />Le bien reste à rénover dans sa globalité, laissant libre cours à vos projets :<br /><br />création de plusieurs appartements<br />projet de coliving ou résidence partagée<br />investissement locatif optimisé (meublé, division)<br />activité para-hôtelière ou autre projet à forte rentabilité<br /><br />Sa situation en centre-bourg de Guîtres, proche des commodités, constitue un véritable atout pour séduire de futurs locataires.<br /><br />Un bien rare par ses volumes, ses améliorations récentes et son fort potentiel de valorisation.

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 : 330 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1855

### Common



Finished sq. ft.: 323 sq m  
Lot Size: 498 sq m

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 54

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T724954/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T724954/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1627223

