



Ensemble immobilier idéalement situé, à fort potentiel



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 773,076.3

Location

Country: France
ZIP code: 63000
Posted: Jun 13, 2026

Description:

Avant de lire la description du bien ci-dessous, nous vous recommandons vivement d'APPLER DIRECTEMENT pour tout renseignement ou programmation de visite, 7 JOURS SUR 7 de 8H à 20H, même les jours fériés!

Ensemble immobilier composé de 4 immeubles idéalement situés, prévoir de nombreux travaux pour exploiter toute la surface

IMMEUBLE N°1 façade ocre beige (photo n°1), composée comme suit :
SOUS-SOL : une grande cave accessible depuis la cour intérieur.
RDC: entrée avec un long dégagement donnant sur un escalier colimaçon en pierre de Volvic pour accéder aux appartements supérieurs. 2 Locaux commerciaux, un ancien fast-food, avec une petite salle, wc, comptoir et une grande arrière cuisine, et un local d'environ 47m² actuellement occupé.
1ER : 1 appartement traversant de type T3 d'environ 90m² avec menuiserie bois, en partie en double vitrage et une grande terrasse côté cour.
2EM : 2 appartements de type T3 d'environ 43m² chacun avec menuiserie bois en double vitrage.
3EM: 1 appartement traversant de type T5 d'environ 93m² avec menuiserie bois en double vitrage, rénovation récente avec placo-patre plafond et doublage, grande cuisine et salle d'eau moderne.
COMBLES perdus accessibles via les communs, toiture à faire suivre avec infiltrations ayant provoqué des dégâts dans les logements.

IMMEUBLE N°2 façade blanche (photo n°1), composé comme suit:
RDC: entrée avec un long dégagement donnant sur une cour arrière avec un escalier extérieur permettant d'accéder aux appartements supérieurs. Un local pour profession libéral (santé) d'un peu plus de 30m², rénovation récente, en bon état.
1ER : 1 appartement de type T2 d'environ 50m² avec menuiserie pvc en double vitrage, rénovation récente, placo-patre plafond et doublage, salle d'eau et cuisine équipées récentes, GTL, tout électrique.
2EM et 3EM : 1 appartement de type T3 d'environ 65m² en duplex avec balcon, menuiserie pvc en double vitrage, rénovation récente, placo-patre plafond et doublage, salle d'eau et cuisine équipées récentes, GTL, tout électrique.
Couverture refaite il y a 10 à 15ans, à faire suivre



avec infiltrations ayant provoqué des dégâts dans les logements.

COUR entre les immeubles de 60-70m²

IMMEUBLE N°3 façade blanche ouvertures fermées en contreplaqué (photo n°14), composé comme suit:
RDC: entrée avec un long dégagement traversant l'immeuble pour accéder à la seconde cour. Il dessert plusieurs pièces avec des ouvertures sur les 2 façades.
1ER : accessible depuis des escaliers extérieurs desservant plusieurs anciens appartements traversant de petite surface, entièrement à rénover
2EM: identique au premier étage.
Immeuble d'environ 132m² par plancher entièrement à rénover ou démolir, toiture en très mauvaise état avec infiltrations, planchers à refaire, avec plusieurs anciens compteurs électrique...

COUR entre les immeubles de 60-70m²

IMMEUBLE N°4 façade grise ouvertures fermées en contreplaqué, toiture ardoise (photo n°20), composé comme suit:
RDC: garage et caves
1ER : accessible depuis des escaliers extérieurs desservant plusieurs anciens appartements traversant entièrement à rénover
2EM: identique au premier étage.
3EM et 4EM: identique avec escalier intérieur.
Immeuble d'environ 130m² par plancher entièrement à rénover, toiture en très mauvaise état avec infiltrations, planchers à refaire...

Présences de plusieurs compteurs d'électricité et de gaz sur les 2 premiers immeubles. Taxe foncière 2025 de 6 722€.

Enorme potentiel, emplacement intéressant et convoité car il y a peu de foncier dans le secteur.
Idéal pour un investissement locatif ou un projet de plus grande envergure, prévoir un budget travaux conséquent.
Une campagne de ravalement de façade obligatoire est en cours pour uniquement 2 façades. Elle prend fin en 06/2026, ainsi cette opération devra être prioritaire, nous pourrons vous fournir des devis le cas échéant.

La capacité financière sera vérifiée avant chaque visite.

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

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 670 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 636 500 €

Honoraires charge acquéreur : 33 500 € soit 5,26 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Built: 1900

Common

Finished sq. ft.: 1168 sq m

Lot Size: 608 sq m

Building details

Number of Garages: 1

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T688235/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1560252



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace
<https://www.imlix.com/>

