



## Immeuble de rapport loué – Hyper centre d’Ernée



### Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 178,159.23

### Localização

Country:	França
State/Region/Province:	País do Loire
Cidade:	Ernee
CEP:	53500
Adicionado:	05/06/2026

#### Informação adicional:

En plein cœur du centre-ville d'Ernée, dans un emplacement recherché bénéficiant d'une excellente visibilité et de l'ensemble des commerces et services à pied, cet immeuble de rapport constitue une belle opportunité d'investissement.

L'ensemble se compose de deux lots actuellement loués :

- Au rez-de-chaussée, un local commercial entièrement rénové, d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>, exploité par des bureaux d'activité paramédicale et de bien-être. Bail commercial 3/6/9 en cours depuis le 15/09/2022, loyer de 450 € / mois hors charges.
- À l'étage, un appartement T4 d'environ 110 m<sup>2</sup> habitables, actuellement loué 390 € / mois, avec locataire en place depuis 1993, garantissant une stabilité locative, bail meublé.

L'immeuble présente également un potentiel de valorisation particulièrement intéressant grâce à la possibilité de diviser la partie habitation et d'aménager le grenier, permettant d'envisager la création de logements supplémentaires et une optimisation des revenus locatifs.

L'ensemble bénéficie d'un emplacement stratégique en hyper centre, idéal pour sécuriser un investissement patrimonial sur le long terme.

Taxe foncière : 1 472 €, dont environ 30 % refacturés au commerce.

Un bien offrant à la fois revenus immédiats, stabilité locative et potentiel d'évolution.

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 : 154 000 €

Honoraires charge vendeur

Construído: 1900



## Comum

Pés quadrados acabados: 202 m<sup>2</sup>  
Tamanho do lote: 155 m<sup>2</sup>

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 277

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

URL do site: [http://www.arkadia.com/AGHX-T734581/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T734581/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1653537

