



## POTENTIEL EXEPTIONNEL - IDEAL POUR INVESTISSEURS



### Информация об агенте

|                    |                                                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Название:          | ArKadia                                                                                          |
| Название компании: |                                                                                                  |
| Страна:            | Великобритания                                                                                   |
| Телефон:           |                                                                                                  |
| Languages:         | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Детали объявления

|               |                |
|---------------|----------------|
| Недвижимость: | На продажу     |
| Цена:         | USD 117,288.68 |

### Местоположение

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Страна:          | Франция            |
| Область:         | Nouvelle-Aquitaine |
| Город:           | Лудён              |
| Почтовый индекс: | 86200              |
| Добавлено:       | 14.09.2025         |

#### Описание:

Situé en plein cœur de Loudun, cet immeuble offre une opportunité rare pour investisseurs et entrepreneurs.<br /><br />Rez-de-chaussée: vaste local commercial de 60m<sup>2</sup> idéal pour une boutique, un bureau ou un service de proximité. Sa vitrine donnant sur rue lui garantit une excellente visibilité.<br /><br />Etages supérieures : la partie habitation de 120m<sup>2</sup> sur deux niveaux qui se compose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'un WC, d'une salle de bain, de 2 chambres, 1 bureau ainsi que d'autres pièces pouvant être aménagées.<br /><br />Possibilité de faire 3 lots : 1 Local commercial et 2 logements<br /><br />Vous pouvez bénéficier du programme OPAH-RU de la ville de Loudun, qui propose des aides financières attractives pour la rénovation.<br /><br />Que vous souhaitiez développer une activité professionnelle tout en générant des revenus locatifs, ou réaliser un investissement 100% locatif, ce bien dispose d'un potentiel exceptionnel.<br /><br />Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez moi au 06 21 96 01 69 / [severine.robert@safti.fr](mailto:severine.robert@safti.fr)

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 : 99 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1949

### Общие



---

Готовые кв.м.: 173 кв м

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 345

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T670899/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T670899/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1525796

