



## Immeuble avec local commercial et 2 appartements – Bon rendement locatif



### 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:         | EUR 299,900 |

### Местоположение

|                  |            |
|------------------|------------|
| Страна:          | Франция    |
| Область:         | Normandy   |
| Город:           | Авранш     |
| Почтовый индекс: | 50300      |
| Добавлено:       | 06.10.2025 |
| Описание:        |            |

Situé à Ponts-sous-Avranches, dans un secteur passant et bénéficiant de commerces de proximité, cet immeuble mixte représente une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un bien offrant un très bon rendement locatif. Cet immeuble est composé : Local commercial de 197 m<sup>2</sup>, actuellement loué 850 € HT/mois, avec une réserve de 41 m<sup>2</sup>. La taxe foncière est refacturée au locataire, ce qui optimise la rentabilité. Deux appartements T2, refaits en 2015 : celui de 44 m<sup>2</sup> loué 430 €/mois et celui de 39 m<sup>2</sup> loué meublé 490 €/mois. Revenus locatifs mensuels totaux : 1 770 € HT (hors refacturation taxe foncière). Atouts complémentaires : Terrain d'environ 700 m<sup>2</sup>, offrant des possibilités d'aménagements supplémentaires ou d'extension de l'activité commerciale. Emplacement stratégique : bonne visibilité, passage fréquent, proximité immédiate des commodités. Investissement clé en main, idéal pour diversifier son patrimoine avec un mix commercial/résidentiel. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Vincent LEMOINE.

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 honoraires d'agence inclus : 299 900 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 285 000 €

Honoraires charge acquéreur : 14 900 € soit 5,23 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Vincent LEMOINE, Tél. : 06 50654979, - EI - Agent



---

commercial immatriculé au RSAC de COUTANCES sous le numéro 841 915 671

## Общие

Готовые кв.м.: 280 кв м

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 289

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/FFPA-T86560/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T86560/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 187055

