



Immeuble de Rapport



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 185,160.75

Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Nouvelle-Aquitaine
Город:	Аэн
Почтовый индекс:	23150
Добавлено:	01.04.2026

Описание:

Une opportunité rare pour transformer votre vie !
Au cœur de la charmante et dynamique ville d'Ahun, en Creuse (23), à proximité immédiate de Guéret et Aubusson, découvrez un bien unique offrant de multiples possibilités : habiter, entreprendre, investir... tout est possible.

Emplacement premium, grande visibilité, potentiel exceptionnel.

Le bien comprend :

Un local commercial

Plus de 30 m², très lumineux, donnant directement sur rue

Entrée totalement indépendante

Peut être loué très facilement ou exploité immédiatement pour votre activité

Un grand garage

Environ 35 m², propre, sain et pratique

Un logement habitable immédiatement – près de 200 m²

Aucun travaux à prévoir, confort et volumes au rendez-vous.

→ Au rez-de-chaussée
Un beau salon salle a manger et une très spacieuse cuisine ouverte.

Une chambre 1 avec sa propre salle d'eau privative : idéal pour une suite parentale ou un espace indépendant

→ À l'étage :

Deux grandes chambres lumineuses

Une belle salle de jeux ou espace loisirs

Une spacieuse salle de bain, moderne et fonctionnelle

 Pour les porteurs de projets :

Vous rêvez de changer de vie ? Ce bien vous offre l'opportunité parfaite pour créer votre commerce dans une petite ville vivante, accueillante et pleine de charme.

 Pour ceux qui souhaitent s'y installer :

Le logement confortable et bien pensé vous permet de vous poser immédiatement.
Et grâce à la location du local commercial, vous pouvez faire financer une partie ou même la totalité de votre achat.

 Pour les investisseurs :

Louez le local + le logement et obtenez un rendement immédiat d'environ 10 %.
Une belle opportunité d'investir sereinement, sans travaux.

 Ahun, c'est la douceur de vivre, un environnement naturel préservé, des services, des



commerces, des écoles et une vraie vie locale.
Une ville idéale pour s'installer, investir ou entreprendre.

 Saisissez cette opportunité unique : un bien polyvalent, rentable et prêt à vivre.
Contactez-moi pour en savoir plus ou organiser une visite !

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

Prix de vente : 157 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1900

Общие

Готовые кв.м.: 150 кв м

Площадь участка: 114 кв м

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 215

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/AGHX-T698975/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1562105

