



## 400 m<sup>2</sup> habitable + commerce – Idéal invest



### 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 367,081.14

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Nouvelle-Aquitaine
Город:	Fauguerolles
Почтовый индекс:	47400
Добавлено:	01.04.2026

#### Описание:

Idéal Investisseur – Bâtiment Mixte Habitation + Commerce  
Situé sur une parcelle de 1 200 m<sup>2</sup>, ce bâtiment d'environ 400 m<sup>2</sup> habitables offre un fort potentiel de rentabilité grâce à sa configuration et ses possibilités d'aménagement.  
Compositions actuelles :  
Logement 1 – 160 m<sup>2</sup> hab. 2 chambres, salon / séjour spacieux, cuisine, salle de bain + WC, buanderie, dépendances Grande terrasse  
Accès direct au garage  
Logement 2 – 110 m<sup>2</sup> (à finir de rénover) 2 chambres, bureau, salon, cuisine, salle de bain, WC, Véranda + jardin privatif  
Accès garage  
Local commercial – Pizzeria à emporter  
Fonds de commerce inclus  
Chiffre d'affaires d'env. 75 000 € / an  
Annexes  
Garage (2 véhicules)  
Atelier + rangements  
Combles aménageables : potentiel de création de logements supplémentaires  
Atouts investisseurs :  
Revenus locatifs déjà possibles avec le logement et le commerce  
Possibilité d'augmenter la rentabilité en créant de nouveaux logements dans les combles  
Opportunité rare à saisir !

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 : 312 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1900

### Общие



---

Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Готовые кв.м.:	400 кв м
Площадь участка:	1174 кв м

## Room details

Total rooms:	10
--------------	----

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	264
--	-----

## Building details

Parking:	да
----------	----

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T669231/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T669231/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
---------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1525107
-----------	---------

