



Immeuble de rapport loué – Hyper centre d’Ernée



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 178,159.23

Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Земли Луары
Город:	Ernee
Почтовый индекс:	53500
Добавлено:	05.06.2026

Описание:

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 m², 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 m² 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

Prix de vente : 154 000 €

Honoraires charge vendeur

Построен: 1900



Общие

Готовые кв.м.: 202 кв м
Площадь участка: 155 кв м

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 277

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/AGHX-T734581/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1653537

