Immeuble de rapport loué – Hyper centre d'Ernée

Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

İlan Detayları

Için mülk:	Satılık
Fiyat:	EUR 154,000

Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Pays de la Loire
Şehir/İlçe:	Ernee
Posta kodu:	53500
Yayınlandı:	05.06.2026

Açıklama:

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 m^2, 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 m^2 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

Yıl:	1900

Genel Bilgiler

Bitmiş metrekare:	202 m2
Arazi Büyüklüğü:	155 m2

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m^2/year):	277

Lease terms

Date Available:	

Ek Bilgiler

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

Contact information

IMLIX ID:	1653537