



## Ensemble immobilier idéalement situé, à fort potentiel



### Emlakçı Bilgisi

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

### İlan Detayları

|            |               |
|------------|---------------|
| İçin mülk: | Satılık       |
| Fiyat:     | USD 773,076.3 |

### Konum

|             |            |
|-------------|------------|
| Ülke:       | France     |
| Posta kodu: | 63000      |
| Yayınlandı: | 13.06.2026 |
| Açıklama:   |            |

Avant de lire la description du bien ci-dessous, nous vous recommandons vivement d'APPLER DIRECTEMENT pour tout renseignement ou programmation de visite, 7 JOURS SUR 7 de 8H à 20H, même les jours fériés! <br /><br />Ensemble immobilier composé de 4 immeubles idéalement situés, prévoir de nombreux travaux pour exploiter toute la surface<br /><br />IMMEUBLE N°1 façade ocre beige (photo n°1), composée comme suit :<br />SOUS-SOL : une grande cave accessible depuis la cour intérieur.<br />RDC: entrée avec un long dégagement donnant sur un escalier colimaçon en pierre de Volvic pour accéder aux appartements supérieurs. 2 Locaux commerciaux, un ancien fast-food, avec une petite salle, wc, comptoir et une grande arrière cuisine, et un local d'environ 47m<sup>2</sup> actuellement occupé.<br />1ER : 1 appartement traversant de type T3 d'environ 90m<sup>2</sup> avec menuiserie bois, en partie en double vitrage et une grande terrasse côté cour.<br />2EM : 2 appartements de type T3 d'environ 43m<sup>2</sup> chacun avec menuiserie bois en double vitrage.<br />3EM: 1 appartement traversant de type T5 d'environ 93m<sup>2</sup> avec menuiserie bois en double vitrage, rénovation récente avec placo-patre plafond et doublage, grande cuisine et salle d'eau moderne.<br />COMBLES perdus accessibles via les communs, toiture à faire suivre avec infiltrations ayant provoqué des dégâts dans les logements.<br /><br /><br />IMMEUBLE N°2 façade blanche (photo n°1), composé comme suit:<br />RDC: entrée avec un long dégagement donnant sur une cour arrière avec un escalier extérieur permettant d'accéder aux appartements supérieurs. Un local pour profession libéral (santé) d'un peu plus de 30m<sup>2</sup>, rénovation récente, en bon état.<br />1ER : 1 appartement de type T2 d'environ 50m<sup>2</sup> avec menuiserie pvc en double vitrage, rénovation récente, placo-patre plafond et doublage, salle d'eau et cuisine équipée récentes, GTL, tout électrique.<br />2EM et 3EM : 1 appartement de type T3 d'environ 65m<sup>2</sup> en duplex avec balcon, menuiserie pvc en double vitrage, rénovation récente, placo-patre plafond et doublage, salle d'eau et cuisine équipée récentes, GTL, tout électrique.<br />Couverture refaite il y a 10 à 15ans, à faire suivre avec infiltrations ayant provoqué des dégâts dans les logements.<br /><br />COUR entre les immeubles



de 60-70m<sup>2</sup> IMMEUBLE N°3 façade blanche ouvertures fermées en contreplaqué (photo n°14), composé comme suit: RDC: entrée avec un long dégagement traversant l'immeuble pour accéder à la seconde cour. Il dessert plusieurs pièces avec des ouvertures sur les 2 façades. 1ER : accessible depuis des escaliers extérieurs desservant plusieurs anciens appartements traversant de petite surface, entièrement à rénover 2EM: identique au premier étage. Immeuble d'environ 132m<sup>2</sup> par plancher entièrement à rénover ou démolir, toiture en très mauvaise état avec infiltrations, planchers à refaire, avec plusieurs anciens compteurs électrique... COUR entre les immeubles de 60-70m<sup>2</sup> IMMEUBLE N°4 façade grise ouvertures fermées en contreplaqué, toiture ardoise (photo n°20), composé comme suit: RDC: garage et caves 1ER : accessible depuis des escaliers extérieurs desservant plusieurs anciens appartements traversant entièrement à rénover 2EM: identique au premier étage. 3EM et 4EM: identique avec escalier intérieur. Immeuble d'environ 130m<sup>2</sup> par plancher entièrement à rénover, toiture en très mauvaise état avec infiltrations, planchers à refaire... Présences de plusieurs compteurs d'électricité et de gaz sur les 2 premiers immeubles. Taxe foncière 2025 de 6 722€. Enorme potentiel, emplacement intéressant et convoité car il y a peu de foncier dans le secteur. Idéal pour un investissement locatif ou un projet de plus grande envergure, prévoir un budget travaux conséquent. Une campagne de ravalement de façade obligatoire est en cours pour uniquement 2 façades. Elle prend fin en 06/2026, ainsi cette opération devra être prioritaire, nous pourrons vous fournir des devis le cas échéant. La capacité financière sera vérifiée avant chaque visite.

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 : 670 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 636 500 €

Honoraires charge acquéreur : 33 500 € soit 5,26 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Yıl: 1900

## Genel Bilgiler

Bitmiş metrekare: 1168 m<sup>2</sup>

Arazi Büyüklüğü: 608 m<sup>2</sup>

## Building details

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [http://www.arkadia.com/AGHX-T688235/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T688235/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1560252



# IMLIX

**IMLIX Gayrimenkul Pazarı**

<https://www.imlix.com/tr/>

