Local commercial Immeuble, 920 pi2 dans le centre ville,, Confolens (16500) en France

Annonce **C1290289** postée le **12/décembre/2024**

Description de l'activité

Charente - Confolens (16500) : Un immeuble situé dans le centre-ville, proche des commerces et des transports.

Ensemble immobilier à usage mixte sur deux étages avec combles aménageables constituant une opportunité d'investissement.

L'ensemble se compose de 5 lots, dont deux appartements, un local commercial et des espaces complémentaires.

Détails des lots :

- Lot 1 : Une cave.
- Lot 2 : Au rez-de-chaussée, un local commercial de 29 m2, actuellement vacant, offrant un potentiel intéressant pour une activité commerciale ou professionnelle. - Lot 3 : Au 1er étage, un appartement t2 meublé de 31 m2, actuellement loué. Il comprend : Un séjour lumineux avec cuisine équipée, une chambre bien exposée, une salle d'eau avec WC, de nombreux rangements.
- Équipements : Double vitrage et exposition plein sud.
- Lot 4 : Au 2e étage, un appartement t2 actuellement loué de 30 m2. Il dispose de : Un séjour bien exposé avec cuisine meublée, une chambre agréable, une salle d'eau avec WC, de nombreux rangements.
- Équipements : Double vitrage et exposition plein sud.
- Lot 5 : Un grenier aménageable offrant des possibilités supplémentaires.

Points forts :

- Les appartements disposent de compteurs individuels pour une gestion simplifiée, ainsi que de boîtes aux lettres séparées.
- Les planchers hourdis assurent une bonne isolation phonique entre les niveaux. - L'ensemble immobilier bénéficie d'une exposition plein sud, garantissant une luminosité optimale toute l'année.
- État général : Les lots sont en bon état et prêts à générer des revenus locatifs.

Le bien représente un investissement idéal, avec une partie des lots déjà loués et un fort potentiel de valorisation grâce aux espaces vacants et aux combles aménageables.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 320 pi²

Surface totale : 920 pi²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

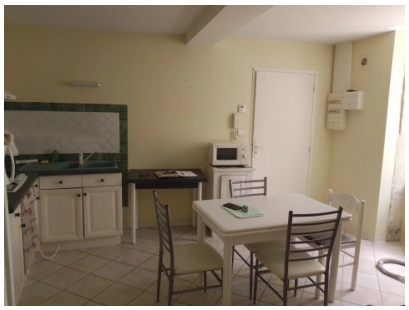
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**142 700 CAD** (hors prix de l'immobilier)

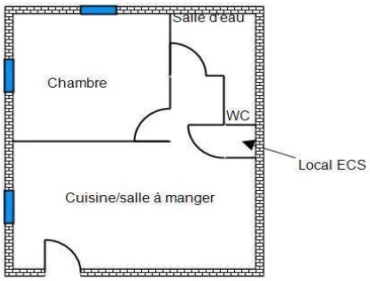
Localisation

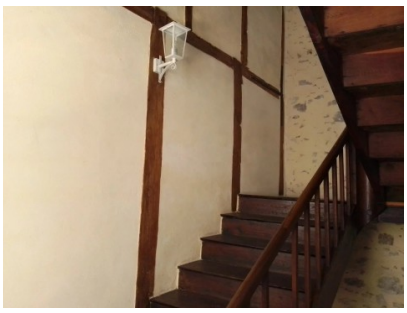
Localisation : **Confolens (16500), Charente, Poitou-Charentes**

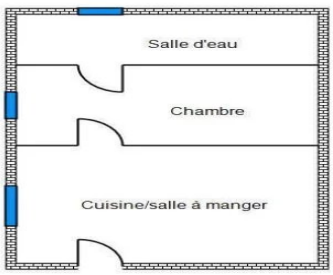
Nombre d'habitants* à Confolens : **3 004 (sos villages)**

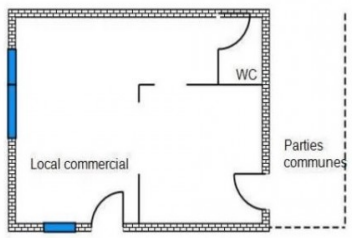
Photos










WC
Parties
communes
Local commercial