

## Immeuble, 210 m2, Roanne (42300) en France

Annonce **C1254640** mise à jour le **30 avril 2024**

### Description de l'activité

---

Roanne (42300) centre : Immeuble de rapport idéalement situé au cœur de Roanne, sur une artère centrale animée, à proximité de toutes les commodités.

Cet immeuble de rendement d'une superficie d'environ 210 mètres carrés, se composant de la manière suivante :

- Au rez-de-chaussée (60 m2) et au premier étage (30 m2) : Un local comprenant un commerce de type pub/ bar également disponible à la vente, fréquenté et bénéficiant d'une clientèle fidèle.

Le local est loué 1 240 €/ mois (bail 3/6/9).

- Au deuxième et troisième étages, d'une superficie d'environ 120 mètres carrés : Deux appartements nécessitant une rénovation complète.

Possibilité de les transformer en plusieurs studios pour optimiser le rendement locatif.

Une occasion pour les investisseurs cherchant un bien offrant un potentiel de valorisation et de rendement locatif dans un emplacement stratégique au sein de la ville.

Honoraires compris dans le prix de vente et à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 210 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 210 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 240 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **295 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Roanne (42300), Loire, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Roanne : **38 274 ( ville )**

### Photos

---

