

## Immeuble de rapport, 204 m2 en centre-ville d'Argences en France

Annonce **C1266686** postée le **03/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

À Vendre : Immeuble en centre-ville d'Argences en monopropriété au pied de l'école élémentaire et des commerces.

Cet immeuble des années 60 offre une excellente opportunité d'investissement.

Caractéristiques :

Surface totale : 204 m2.

Terrain clos et constructible de 483 m2.

Édifié sur 3 niveaux (rez-de-chaussée, premier étage, 2nd étage) dont 2 demi-paliers.

Logements : 5 appartements tous loués.

Superficie des appartements : Entre 35 et 50 m2.

Types : F2 et F3.

Un local poubelle et un garage fermé non clos (en intérieur de cour).

Atouts : Emplacement central et pratique.

Proximité immédiate de l'école élémentaire et des commerces.

Potentiel de développement grâce au terrain constructible.

À Prévoir : Travaux d'amélioration énergétique un logement à revoir.

**Surface commerciale** : 204 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 204 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **376 600 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **359 214 €**

Montant honoraires : **4.8 %**

### Localisation

---

Localisation : **Argences (14370), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants\* à Argences : **3 577 ( sos villages )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.