

## Ensemble immobilier dans une zone dynamique,, Saint-Jean-d'Angély (17400) en France

Annonce **C1274201** postée le **27/août/2024**

### Description de l'activité

---

Charente Maritime - Saint-Jean-d'Angély (17400) : Idéal investisseur - un ensemble immobilier bénéficiant d'un emplacement privilégié proche du centre-ville et des axes routiers, dans une des artères principales de la ville.

Ensemble comprenant aujourd'hui 2 logements t4 de 68 et 125 m2 libres d'occupants, d'une surface de vente entièrement carrelée de 356 m2 avec vitrine, d'un grenier de 300 m2, d'un hangar de stockage grande hauteur de 347 m2 et d'une cour de 515 m2 accessible par un grand portail en fer forgé.

Gros potentiel avec des possibilités variées d'aménagement ou d'affectation (sous réserve des démarches adéquates) de réaliser une douzaine de logements, de la surface mixte commerciale-habitation, un-des dépôt(s) artisan, des boxes de stockage, etc.

Cave d'environ 60 m2. Raccordement tout-à-l'égout. Chauffage central gaz de ville ou fuel pour les 2 logements existants à rénover. Toitures en bon état.

Les honoraires TTC de 4,47% à la charge de l'acquéreur.

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **397 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **381 731 €**  
Montant honoraires : **4 %**

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Jean-d'Angély (17400), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Saint-Jean-d'Angély : **8 185 ( sos villages )**

### Photos

---

