

## Local commercial Immeuble, 240 m2, proximité de toutes les commodités,, Le Pouzin (07250)

Annonce **C1276057** postée le **12/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Ardèche - Le Pouzin (07250) : Un immeuble de 2 étages d'environ 240 m2 situé proche de toutes les commodités à pied (commerces, écoles, bus, etc).

Bel immeuble en parfait état sur trois niveaux, l'ensemble comprend :

- Au rez de chaussée : 1 local commercial de 34 m2 avec chauffage par radiateur électrique à inertie, 1 appartement t3 en duplex de 67 m2, chauffage chaudière au gaz (2020).
- Au 1er étage : 1 appartement t3 de 65 m2. Chauffage chaudière au gaz (2020).
- Au second étage : 1 appartement t2 de 46 m2. Chauffage par radiateur électrique à inertie, 1 appartement de t1 de 27m2 (surface totale de 40 m2 avec hauteur sous pente). Chauffage par radiateur électrique à inertie.
- Les 5 lots sont actuellement loués et génèrent un revenu locatif annuel de 24276 €.
- Taxe foncière : 2082 €.

Aucuns travaux à prévoir.

**Surface commerciale** : 34 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 240 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **375 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Le Pouzin (07250), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Le Pouzin : **2 896 ( sos villages )**

### Photos

---

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