

## Local commercial Immeuble, 340 m2 en plein centre ville,, Louhans (71500) en France

Annonce **C1284807** postée le **31/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Saône et Loire (71) : A vendre un immeuble idéalement situé en plein cœur de Louhans (71500), composé de plusieurs niveaux, offrant un potentiel intéressant tant pour un investisseur que pour un projet personnel.

Description de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée : Un local commercial actuellement loué, avec des réserves et une cave, générant un revenu locatif stable.

- Premier étage : Un appartement à rafraîchir d'une superficie d'environ 68 m2, comprenant :

- Une cuisine,
- Une chambre,
- Une pièce à vivre,
- Balcon,
- Une pièce à rénover sur le palier, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires.

- Deuxième étage : Un appartement de même superficie à rénover entièrement, agrémenté de combles aménageables au-dessus, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon les goûts et besoins.

- Informations techniques :

- Toiture refaite il y a moins de 10 ans pour la partie habitable.

Cet immeuble représente une opportunité sur le marché immobilier de Louhans, alliant la rentabilité d'un local commercial à la possibilité de valorisation par la rénovation des appartements.

Bien avec du potentiel.

**Surface commerciale** : 340 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 340 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **166 200 €** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **151 091 €**

Montant honoraires : **10 %**

### Localisation

---

Localisation : **Louhans (71500), Saône et Loire, Bourgogne**

Nombre d'habitants\* à Louhans : **6 847 ( sos villages )**

### Photos

---

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