

## Immeuble mixte, 600 m2, Puiseaux (45390) en France

Annonce **C1287812** postée le **25/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Puiseaux (45390) : A vendre immeuble mixte au cœur du Centre-Val de Loire, cet imposant immeuble en pierre de taille, d'une superficie d'environ 600 m2, offre un vaste potentiel.

Actuellement utilisé à des fins commerciales, il peut également être transformé en résidence ou en projet mixte (habitation et commerce).

Avec une rentabilité estimée à 7 %, ce bien représente une opportunité attractive pour les investisseurs.

Caractéristiques du bien :

Rez-de-chaussée : Un espace de 200 m2 comprenant une vitrine attrayante et un hall d'entrée spacieux, doté d'un escalier central.

1er étage : Une grande pièce de 160 m2 idéal pour un espace de vie ou de travail, accompagnée d'un bureau, d'une cuisine et de sanitaires.

2ème étage : Un grenier avec poutres en bois massif, offrant un espace de 180 m2 subdivisé en quatre pièces, idéal pour du stockage ou des aménagements supplémentaires.

Sous-sol : Une cave fonctionnelle avec chaufferie équipée d'une cuve de 3 000 litres.

Confort et équipements : Chauffage central au fioul.

Raccordements au tout-à-l'égout, à l'eau et à l'électricité.

Finitions de qualité : Menuiseries en bois de chêne, sols élégants et faux plafonds avec luminaires encastrés.

Option supplémentaire : Possibilité d'acquérir un appartement F3 de 70 m2 situé au quatrième étage, en complément de l'immeuble.

Localisation et rentabilité : Situé à proximité immédiate des commodités locales, cet immeuble se trouve dans un environnement pratique et agréable.

Avec une rentabilité estimée à 7 %, ce bien constitue un investissement stratégique, alliant patrimoine et revenus locatifs.

**Surface commerciale** : 600 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 600 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **297 000 €** (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Puiseaux (45390), Loiret, Centre**

Nombre d'habitants\* à Puiseaux : **3 374 ( sos villages )**

## Photos

---

