

## Local commercial Immeuble, 240 m2 proche de Châteaumeillant (18370) en France

Annonce **C1289553** postée le **06/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Cher (18) : A vendre un immeuble à usage mixte situé proche de Châteaumeillant (18370), sur une route passante.

Un immeuble représente une opportunité d'investissement.

Composition :

- Rez-de-chaussée : Deux locaux commerciaux de 50 m2 chacun, actuellement loués 300 € par mois chacun, offrant une rentabilité immédiate.

- A l'étage : Un appartement t3 de 56 m2 habitables, loué 350 € par mois actuellement libre. Un appartement t4 de 85 m2 habitables, loué 414 € par mois.

- Extérieurs : Jardin arboré d'environ 500 m2 à l'arrière, idéal pour les locataires ou pour créer un espace de détente. Garage indépendant et dépendances, offrant des possibilités de rangement supplémentaires ou d'aménagements futurs.

Avantages :

- Bonne visibilité sur un axe passant, parfait pour les commerces revenus locatifs mensuels de 1 364 €, assurant une rentabilité intéressante dès l'acquisition.

- Idéal pour des investisseurs cherchant un bien mixte avec une rentabilité immédiate et du potentiel d'amélioration.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,00% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 100 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 : **136 250 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **à proximité de Châteaumeillant (18370), Cher, Centre**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### Photos

---

