

Local commercial Immeuble, 270 m2 dans le centre du Lude (72800)

Annonce **C1294002** postée le **20/janvier/2025**

Description de l'activité

Sarthe - Le Lude (72800) : Un immeuble de rapport à usage d'habitation et commerce de plus de 270 m2 situé au centre du Lude (72800).

L'immeuble est composé de :

- Au rez-de-chaussée, un local-magasin-bureau de 125 m2 loué.
- Au 1er étage, 2 appartements indépendants dont un t1/t2 de 50 m2 loué et un vaste t3/t4 avec garage et jardin libre, habitable, ce qui représente pour l'ensemble des 2 une surface de 150 m2. Grand parking, commerces et services à proximité. Rentrée locative possible entre 1200 et 1500 €.

Un bel investissement soit pour y habiter et avoir des rentrées locatives ou pour louer l'ensemble, un développement est possible avec les grands combles. Bonne toiture.

Prix de 130 000 € + 5200 € TTC (4%) d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit un montant total de 135200 €.

- Classe énergie : d 214 kwh/m2/an.
- Classe climat : d 42 kg co2/m2/an.
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2170 € et 2990 € par an date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 2021, abonnements compris.
- Diagnostic établi le 16/04/2024.

Surface commerciale : 270 m²

Surface totale : 270 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **135 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **130 000 €**

Montant honoraires : **4 %**

Localisation

Localisation : **Le Lude (72800), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Le Lude : **4 133 (sos villages)**

Photos

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