

Immeuble mixte de 408 m2 dans le centre ville,, Luçon (85400) en France

Annonce **C1301071** postée le **07/mars/2025**

Description de l'activité

- Adresse : Luçon(85400), centre-ville.

Description du bien :

Cet immeuble mixte, réparti sur trois niveaux, offre de nombreuses possibilités d'aménagement :

- Rez-de-chaussée : Un local commercial de 156 m2 comprenant :
 - 6 bureaux (de 9 m2 à 17 m2).
 - Un hall d'accueil spacieux de 53 m2.
 - Un sous-sol de 100 m2 en bon état.
- 1er étage : Un appartement de type t5 de 152 m2 avec grenier, nécessitant des travaux de rénovation.

Caractéristiques :

- Chauffage au gaz.
- Immeuble en monopropriété.
- Vendu sans locataire.
- Travaux à prévoir dans l'appartement.

Informations financières :

- Taxes foncières : 2 953 € par an.
- Loyer estimé : 18 600 € par an (appartement 7 800 € / an + commerce 10 800 € /an).
- Rendement brut : 13,7%.
- Prix FAI : 128 800 €.

Une opportunité d'investissement en plein cœur de Luçon.

Surface commerciale : 156 m²

Surface totale : 408 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **128 800 €** FAI

Localisation

Localisation : **Luçon (85400), Vendée, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Luçon : **10 162 (ville)**

Photos

