

Murs commerciaux, 180 m2, Les Vans (07140) en France

Annonce **C1302770** postée le **17/mars/2025**

Description de l'activité

À vendre : Immeuble de rapport !Situé au coeur de Les Vans, charmante commune touristique d'Ardèche, dans une ruelle calme, cet immeuble se compose de quatre appartements T2 d'une surface de 35 à 40m2 chacun, ainsi que d'un local commercial. L'ensemble est actuellement loué de manière continue, avec deux appartements en cours de relocation et une forte demande locative. L'immeuble génère des revenus locatifs stables grâce à une location longue durée, avec un loyer annuel total de 24 000 €, garantissant ainsi une rentabilité intéressante. La façade a été refaite et la cage d'escalier sera rénovée avant la vente, assurant ainsi un bien en excellent état et sans gros travaux à prévoir. Une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un placement sûr et rentable. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat B Logement à consommation énergétique excessive. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 751.00 et 1015.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques. gouv. fr. Votre conseiller LLOYD et amp; DAVIS : Hélène FARGEAUAgent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 499 694 503 Chambery

Surface commerciale : 180 m²

Surface totale : 180 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **295 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Les Vans (07140), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Les Vans : **2 868 (sos villages)**

Photos
