

Local commercial Immeuble, 110 m2, Monségur (33580)

Annonce **C1310259** postée le **12/mai/2025**

Description de l'activité

Gironde - Monségur (33580) : Immeuble à fort potentiel d'investissement, situé dans un secteur recherché.

Actuellement composé d'un local commercial au rez-de-chaussée et d'un appartement en duplex sur deux niveaux, ce bien offre de belles perspectives de rentabilité.

L'appartement se compose, au premier étage, d'une cuisine, d'un bureau, d'un séjour lumineux avec balcon, et au deuxième étage de trois chambres, d'un WC et d'une salle de bain.

Avec la possibilité de créer trois appartements indépendants, cet immeuble représente une opportunité pour les investisseurs souhaitant optimiser leur rendement locatif.

Des travaux sont à prévoir, avec un budget estimé entre 100 000 € et 120 000 €, permettant une reconfiguration complète et une valorisation significative du bien.

Prix de 50 000 € hors les honoraires.

Les honoraires de 15 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 110 m²

Surface totale : 110 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **57 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **50 000 €**
Montant honoraires : **15 %**

Localisation

Localisation : **Monségur (33580), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Monségur : **2 100 (sos villages)**

Photos

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