

Immeuble de 470 m2, La Guerche-sur-l'Aubois (18150) en France

Annonce **C1322143** postée le **26/août/2025**

Description de l'activité

La Guerche-sur-l'Aubois (18150) : A vendre immeuble de 470 m2, idéal pour investisseur ou artisan, situé à seulement 17 km de Nevers.

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée de 230 m2, d'un 1er étage de 130 m2 et d'un 2e étage de 100 m2.

- Un appartement de 70 m2 (2 chambres) est déjà loué 350 €/ mois.

- Possibilité de créer jusqu'à 6 autres logements : 3 appartements au RDC, 2 appartements au 1er étage, 2 appartements au 2e étage des travaux ont déjà été entamés : fenêtres en double vitrage, passage de l'électricité, début de l'isolation.

La Guerche-sur-l'Aubois, commune de 3200 habitants, bénéficie d'une bonne demande locative.

Bon potentiel pour créer 7 grands logements au total.

Taxe foncière faible.

Prix de cession : 79 000 €.

Honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 470 m²

Surface totale : 470 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **73 900 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **La Guerche-sur-l'Aubois (18150), Cher, Centre**

Nombre d'habitants* à La Guerche-sur-l'Aubois : **3 443 (sos villages)**

Photos

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