

## MURS A VENDRE

### Description

Département 44

Type

### Synthèse

Prix 277 233,00 € FAI



Photo non contractuelle

### Commentaire

Opportunité d'investissement intéressante sur le long terme !

Situé en plein coeur du centre-ville, cet immeuble d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup> comprend :

Un appartement au 1er étage, actuellement loué

Un local commercial au rez-de-chaussée, également loué

Les deux lots sont occupés par des locataires en place, garantissant une rentabilité immédiate.

Potentiel d'optimisation :

Le niveau actuel des loyers est faible au regard de la surface. Une revalorisation locative est envisageable à moyen terme, notamment via des travaux d'amélioration et avec l'accord des locataires.

Une belle opportunité pour les investisseurs souhaitant constituer un patrimoine avec un bon potentiel de valorisation.

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)