AGENCE IMMOBILIÈRE SAINT-AMANDOISE

IMMOBILIERE SAINT-AMANDOISE
02 48 96 15 75
isa.immo@wanadoo.fr
www.immobiliere-saint-amandoise.com

Vente

3379

14/01/2026

Immeuble de rapport avec local commercial et 2 appartements - SAINT AMAND MONTROND

329 000 €

Rare sur le secteur. Immeuble de rapport idéalement situé en plein centre-ville, bénéficiant d'un emplacement stratégique avec une excellente visibilité sur une place entièrement rénovée.
Le bien se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée et de deux appartements, ainsi que d'un grenier aménageable offrant de belles perspectives de développement.
Le local commercial, très bien placé, profite d'une vitrine et d'une visibilité optimale sur un secteur dynamique et fréquenté. Il comprend un vaste espace d'accueil de 137 m², lumineux et facilement aménageable selon l'activité. A l'étage, un espace complémentaire de 73 m² pouvant servir de bureaux, showroom ou stockage. Une grande réserve de 78 m² avec quai de déchargement facilite la logistique et les livraisons. En sous-sol, des caves d'une surface totale de 92 m² offrent des espaces de stockage supplémentaires. Ce local constitue un atout majeur pour toute activité commerciale ou tertiaire recherchant un emplacement de premier choix.
Au premier étage, un appartement de 115 m² composé d'une entrée sur couloir, d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux avec cheminée à foyer ouvert, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.
Au deuxième étage, un appartement de 55 m² actuellement loué 350 euros par mois, garantissant une rentabilité immédiate. Il se compose d'une entrée sur couloir, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle d'eau et de WC.
En complément, un grenier de 120 m² offre un fort potentiel d'aménagement avec la possibilité de créer au minimum deux appartements supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires. Un véritable levier de valorisation pour un investisseur.
Chaque appartement dispose de sa propre chaudière gaz. Les compteurs électriques et gaz sont déjà séparés, facilitant la gestion locative.
Possibilité de mise en copropriété et de découpe en plusieurs lots.
Ce bien constitue une opportunité rare alliant emplacement premium, revenus immédiats et fort potentiel de développement. Idéal investisseur, marchand de biens ou porteur de projet commercial.
(4.78 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 662 m², Nb pièce(s) : 8 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1950 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Numéro de mandat : 4436 , Type de chauffage : Individuel , Ascenseur,

LOCALISATION

18200 Saint amand montrond

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 15 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €


AGENCE IMMMOC ILIES
A VENDRE
02 48 96 15 75





