



Immeuble spécial investisseur Niort centre-ville

lundi 15 février 2021, par [lpe](#)

Gwénaëlle FILLION vous propose : Ensemble immobilier pour investisseurs. Situation hyper centre pour des 2 immeubles occupés actuellement par un local commercial au RDC avec boutique de 50m² environ et arrière boutique de 60m² environ et d'une courette extérieure.

Une entrée indépendante permet d'accéder à 2 logements à rénover sur 2 niveaux plus un grenier de 100m² environ au dernier étage.

Le 1er logement est propre et bien entretenu, il fait 160m² environ. Des rénovations sont toutefois à prévoir (isolation, nouvelles huisseries, toiture du grenier, chauffage ...) Cette habitation non utilisée depuis plusieurs années comprend au 1er étage : un salon séjour de 44m² environ avec un accès à une jolie terrasse, une cuisine indépendante de 17m² environ, cinq grandes chambres (16m² environ -13m² environ -17m² environ - 17m² environ et 21m² environ) ainsi que 2 salles de bains à rafraîchir.

Le second logement fait 110 m² environ. Il est constitué d'une entrée avec wc, d'une petite cuisine et d'un salon - séjour au premier étage. Au second niveau, on trouvera une chambre parentale, une salle de bain avec wc et une seconde chambre. Au troisième niveau, se situent un bureau, et deux petites chambres ainsi qu'un wc indépendant. Un grand grenier avec une belle hauteur sous plafond complète ce logement. Très beau potentiel en terme de surfaces habitables (possibilité de rénover et d'exploiter 370m² environ habitables avec entrées indépendantes + 125 m² environ de locaux professionnels vendus vides) pour ce bâtiment ancien situé dans une des rues piétonnes du centre ville. Immeubles en pierre, sans co-propriété, jolies façades, rue calme.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE et GES vierges. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Gwénaëlle FILLION (ID 30653), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Niort sous le numéro 401052865.

Retrouvez tous nos biens sur notre site internet www.iadfrance.com



**Déposez une
annonce** 