

Vente d'un immeuble de 248 m2 sur un terrain de 1692 m2 à Archiac.



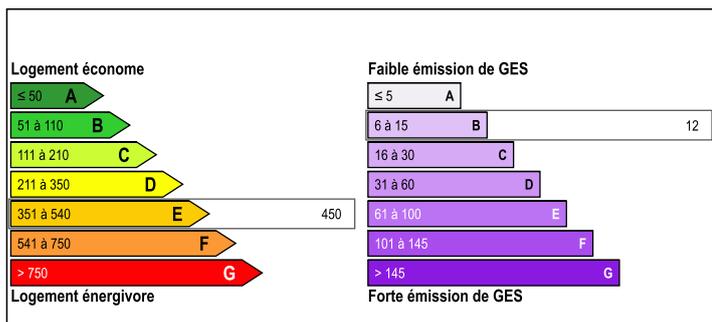
## INFORMATION

Ville:	Archiac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	248 m2
Terrain:	1962 m2

## RÉSUMÉ

Vente d'un immeuble de 248 m2 avec terrain de 1692 m2 idéalement situé sur la commune d'Archiac composé d'un fond de commerce bar restaurant au rez-de-chaussée en activité avec loyer et d'un étage à finir de rénover. Cette maison offre l'opportunité de faire des appartements locatifs à l'étage ou un loft, les loyers du commerce une rentrée mensuelle de fonds.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Investissement immobilier à Archiac entre Barbezieux et Cognac. Le bien se compose d'un rez-de-chaussée de 113.41 m<sup>2</sup> avec un fond de commerce bar restaurant en activité avec loyer tout équipé avec 2 salles, cuisine fonctionnelle et neuve, sanitaires, et d'un étage de 134.81 m<sup>2</sup> à continuer de rénover soit en 2 studios ou soit en grand appartement. Les travaux ont déjà été commencé, la plomberie, les fenêtres double vitrage, le placo et la toiture est en bonne état. Accès à l'étage indépendant par une entrée privée et un parking.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES