



IMMEUBLE BAR/TABAC ET APPARTEMENT

DREUX 28270

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DREUX

1 bis Boulevard Louis Terrier
28100 DREUX

02 37 15 76 68

IMMEUBLE BAR/TABAC ET APPARTEMENT

Nous vous proposons une opportunité d'investir dans un immeuble mixte comprenant un commerce et un appartement, idéalement situé au coeur d'un charmant village, sans concurrence à 10 km à la ronde.

Il est composé au rez-de-chaussée : d'une vaste salle de café accueillante, cuisine fonctionnelle, une réserve spacieuse, sanitaires conformes

L'appartement quant à lui dispose de 3 chambres confortables, un salon lumineux, une salle de douche bien équipée

Des combles aménageables, une cave voutée et des dépendances complètent ce bien.

Informations Clés :

Revenu Locatif Stable : Le bar/tabac est loué depuis plus de 10 ans, générant un revenu annuel net de plus de 12 000 €.

Exclusivité : Le seul bar/tabac dans un rayon de 10 km, garantissant une clientèle fidèle et régulière.

Potentiel de Développement : Possibilité d'aménager les combles pour augmenter la surface habitable ou créer un nouvel espace locatif.

Avantages pour les Investisseurs :

Rentabilité Assurée : Revenus locatifs stables et attractifs grâce à un locataire de longue date.

Emplacement Stratégique : Situation idéale au coeur du village, assurant une fréquentation constante du commerce.

Potentiel de Plus-Value : Possibilités d'améliorations et d'expansion pour augmenter la valeur de l'investissement.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'investir dans un immeuble alliant commerce prospère et habitation confortable. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

146.21 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m ² par an
Année construction	1870
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	3 min
Distance Commerces	0.40 km

Photos du bien



