

Idéal investisseur immeuble composé d'un magasin en RDC et habitation à réhabiliter entièrement -toiture neuve



## INFORMATION

Ville:	Boën-sur-Lignon
Département:	Loire
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	240 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Gros potentiel pour cet immeuble à réhabiliter avec toiture neuve.

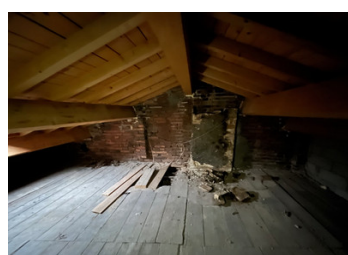
Vous êtes à la recherche de nouveaux projets ?

Ce bien vous offre la possibilité de créer plusieurs appartements ou une belle maison de ville en fonction de vos envies.

240m2 au total comprenant actuellement un espace commerce en RDC, le tout sur 4 niveaux.

A l'arrière, vous trouverez une cour fermée avec un petit abri.

Si les travaux ne vous font pas peur, une visite s'impose!



## DPE

DPE vierge.

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

Immeuble à fort potentiel de valorisation avec toiture neuve, idéal pour opération de division ou déficit foncier.

Développant environ 240 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux, le bien comprend actuellement un local commercial en rez-de-chaussée, offrant la possibilité de transformation ou de maintien selon votre stratégie.

Configuration adaptée à :

- Création de plusieurs lots d'habitation
- Division pour revente à la découpe
- Projet locatif optimisé
- Transformation en maison de ville avec forte valeur ajoutée

Présence d'une cour intérieure fermée avec abri, véritable atout en centre-ville.

Travaux complets à prévoir, mais base saine avec couverture récente.

Produit adapté investisseur averti recherchant marge après travaux.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES