Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Immeuble de 250 m2 en plein centre ville,, Saint-Étienne-de-Montluc (44360)

Annonce **C1320747** mise à jour le **19 août 2025**

Description de l'activité

Loire Atlantique - Saint-Étienne-de-Montluc (44360) : Une opportunité d'investissement intéressante sur le long terme - situé en plein cœur du centre-ville, à vendre immeuble d'une surface d'environ 250 m2 comprend :

- Un appartement au 1er étage, actuellement loué.
- Un local commercial au rez-de-chaussée, également loué.

Les deux lots sont occupés par des locataires en place, garantissant une rentabilité immédiate.

Potentiel d'optimisation :

- Le niveau actuel des loyers est faible au regard de la surface.
- Une revalorisation locative est envisageable à moyen terme, notamment via des travaux d'amélioration et avec l'accord des locataires.

Une opportunité pour les investisseurs souhaitant constituer un patrimoine avec un bon potentiel de valorisation.

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**277 233 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Étienne-de-Montluc (44360), Loire Atlantique, Pays de la Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Étienne-de-Montluc : **6 827 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.