

Local commercial Immeuble, 180 m2 proche de Langon (33210)

Annonce **C1332412** postée le **11/novembre/2025**

Description de l'activité

Gironde (33) : A vendre une maison mixte de 180 m2 située à proximité de Langon, entre Agen et Bordeaux, comprenant :

- Un local commercial au rez-de-chaussée.
- Un logement à l'étage composé d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bain, WC et dressing.

Bien entretenu, aucuns travaux à prévoir.

Atouts investisseurs :

- Loyer global : 1 515 € / mois soit 18 180 € / an.
- Bail unique en cours jusqu'au 31 décembre 2032.
- Rentabilité brute : 6,80 %.
- Revenus locatifs immédiats, locataire en place.

Gestion simplifiée avec un seul bail.

Un investissement locatif idéal pour sécuriser un rendement stable avec un seul locataire et une gestion simplifiée.

- Prix de vente de 265,000 €, les honoraires d'agence non inclus.
- Les honoraires d'agence de 6.79% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 82 m²

Surface totale : 180 m²

Loyer mensuel : 1 515 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **283 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Langon (33210), Gironde, Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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