

Immeuble commercial et d'habitation de 686 m2 en plein centre ville,, Pons (17800)

Annonce **C1340527** postée le **22/Janvier/2026**

Description de l'activité

Charente Maritime - Pons (17800) : A vendre un immeuble commercial et d'habitation situé en cœur de la ville.

L'immeuble est composé de 2 boutiques avec réserves.

- Au 1er étage, un t3 de 82 m2 et t2 de 55 m2.
- Au 2ème étage : T2 de 40 m2, tous loués à 2 149 € / mois (avec grenier de 114 m2).
- Grande dépendance de 172 m2 sur 2 niveaux, garage, atelier, chaufferie, cave voutée, jardin intime avec accès voitures.

Possibilité de faire deux autres appartements.

Idéal pour un investisseur ou professionnel du bâtiment pour accroître la rentabilité de cet investissement.

- Prix hors les honoraires de 365 000 €.
- Les honoraires de 4.5% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie d, classe climat d.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1410.00 et 1950.00 €.

Surface commerciale : 686 m²

Surface totale : 686 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **381 425 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **366 755 €**
Montant honoraires : **4 %**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Pons (17800), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Pons : **4 622 (sos villages)**

Photos

