Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble de rapport de 385 m2, La Loupe (28240)

Annonce **C1374424** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

La Loupe (28240) : A vendre immeuble de rapport idéalement situé.

Bonne visibilité proche de la gare grâce à un flux piéton et automobile régulier.

Cet immeuble offre un bon potentiel pour un investisseur, avec un local commercial actuellement non exploité, trois appartements indépendants libres dont un à réhabiliter ainsi que plusieurs espaces modulables offrant différentes possibilités d'exploitation.

Local commercial non exploité actuellement bénéficiant d'une surface de près de 50 m2 avec possibilité de récupérer 116 m2 supplémentaires de plain-pied + 92 m2 à l'étage.

Largeur de façade : 4,23 mètres.

Local composé : d'un espace commercial de près de 36 m2 avec entrée indépendante, accès PMR et WC, d'une arrière-boutique de près de 8 m2, possibilité d'exploiter 116 m2 de plus de plain-pied (57 m2, 31 m2 et 28 m2) avec verrière de plafond et plusieurs puits de lumière.

A l'étage : 92 m2, une cave de près de 48 m2.

Chauffage fioul pour la partie commerciale.

Cet immeuble comporte également 3 appartements actuellement libres, avec espaces modulables et entrée indépendante :

Au 1er étage : un F2 de 53 m2 avec terrasse couverte de près de 15 m2.

Au 2ème étage : un F2 de 48 m2.

Au grenier : une surface habitable de 28 m2 (52 m2 au sol) avec mezzanine à continuer de rénover.

Chauffage individuel électrique pour tous les appartements.

Assainissement tout à l'égout conforme.

Potentiel locatif estimatif :

Appartement F2 de 53 m2 avec terrasse : 530 €/ mois.

DPE : E; GES : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 450 € et 2 000 €, indexées sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

Logement à consommation énergétique excessive : classe E.

Appartement F2 de 48 m2 : 480 €/ mois.

DPE : E ; GES : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 390 € et 1 920 €, indexées sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Appartement de 28 m2 : 375 €/ mois.

Local commercial dans sa configuration actuelle, partie boutique seule : 450 €/ mois.

Ensemble des surfaces commerciales, avec exploitation des 116 m2 de plain-pied et des 92 m2 à l'étage : environ 1 100 €/ mois.

Le potentiel locatif estimatif des trois logements s'élève à 1 385 €/ mois, auquel peut s'ajouter un revenu locatif pouvant atteindre 1 100 €/ mois pour l'ensemble de la partie commerciale.

Le potentiel locatif global est ainsi estimé à 2 485 €/ mois, soit environ 29 820 € par an, hors charges et selon les conditions de location.

Taxe foncière : 2 778 €.

Ce bien offre de nombreuses possibilités d'exploitation et un potentiel de revenus locatifs intéressant, avec des appartements libres et un important potentiel de valorisation de la partie commerciale.

Prix de vente : 246 000 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 385 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**246 000 €** FAI
Type de repreneur recherché :	Il est idéal pour un investisseur souhaitant développer un projet locatif et/ ou exploiter le potentiel commercial de l'immeuble, avec la possibilité d'y exercer tout type de commerce.

Localisation

Localisation : **La Loupe (28240), Eure et Loir, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à La Loupe : **3 621 (sos villages)**

Photos

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