



## Local commercial Saint Benoit 300 m2 au sol

SAINT BENOIT 86280

**367 500 € \***

\* 367 500 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET JAUNAY  
MARIGNY**

2 bis place du Champ de Foire  
86130 JAUNAY-MARIGNY

**05 79 79 94 34**

## Local commercial Saint Benoit 300 m2 au sol

Situé au coeur du bourg de Saint-Benoît, ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité et une accessibilité immédiate. Développant environ 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant un logement et un local commercial, il est implanté sur une parcelle de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, un foncier rare sur le secteur.

Le bien est actuellement loué avec un loyer mensuel proche de 3 000 €, assurant des revenus locatifs réguliers et sécurisés. Cette stabilité locative en fait un investissement particulièrement attractif pour tout acquéreur à la recherche d'un placement pérenne.

Grâce à sa situation centrale et à la superficie de son terrain, ce local présente également un potentiel de valorisation intéressant, que ce soit par l'évolution de l'activité en place ou par un projet futur.

Bien rare sur le marché, idéal pour un investisseur souhaitant conjuguer rendement immédiat et valorisation patrimoniale. Informations complémentaires et dossier complet disponibles sur demande.

**300 m<sup>2</sup>**

**10 pièce(s)**

**2  
chambres**

**10 parking(s)**

**Fiche technique du bien**

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	10
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	2349 m2

Bilan énergétique



Photos du bien





