

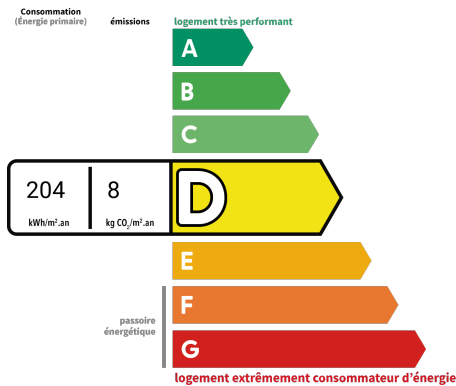


## "RENDEMENT & INVESTISSEMENT" (IDÉAL POUR LES PORTEURS DE CAPITAUX) IMMEUBLE DE RAPPORT – 2 MIN DU CENTRE-VILLE

IDÉAL INVESTISSEUR – IMMEUBLE À FORTE RENTABILITÉ OU PROJET MIXTE

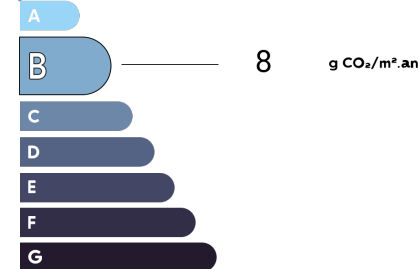
Situé à seulement 2 minutes du centre-ville, découvrez cet immeuble à fort potentiel offrant de multiples configurations de rendement.

Le rez-de-chaussée (env. 50 m<sup>2</sup> + cave de 25 m<sup>2</sup>) : Un grand espace propre, lumineux et entièrement carrelé. Grâce à son éclairage neuf et chaleureux et son emplacement stratégique, ce volume s'adapte à tous vos projets : local commercial, création d'un second appartement (Type 2), ou aménagement en double garage. Le plus : une cave totale saine et aménagée avec un coin cuisine.



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Date diagnostic énergétique : 06/03/2026



De rangements optimisés au 2ème étage.



Retrouvez toutes nos annonces sur notre site  
[www.immobilier-et-compagnie.fr](http://www.immobilier-et-compagnie.fr)

*Quelque chose de bien, quelque chose d'humain !*