



410.000€

À VENDRE - IMMEUBLE À FORT POTENTIEL - SAINTE-MARIE-AUX-CHÊNES

<https://idemmo.fr>

Cet immeuble d'environ 393 m² représente une opportunité rare pour un projet de création d'appartements, avec un fort potentiel de valorisation. L'atout majeur du bien réside dans son rez-de-chaussée de 220 m², actuellement configuré en plateau (ancien centre médical), offrant une base idéale pour une opération de division. Grâce à sa configuration, ses nombreux points d'eau, ses accès multiples et son accessibilité PMR, cet espace permet d'envisager la création de jusqu'à 6 appartements. Une autorisation d'urbanisme est en cours d'instruction et sera obtenue avant la vente, vous permettant de sécuriser votre projet et de démarrer rapidement les travaux. À cela s'ajoute un terrain de 1 296 m², particulièrement rare, offrant la possibilité d'aménager facilement de nombreux stationnements privés ainsi que des espaces extérieurs, un véritable levier de valorisation pour chaque lot. À l'étage, l'immeuble dispose déjà de deux appartements de type T4. Le premier, d'une surface de 78 m², est actuellement loué 640 € hors charges, avec une chaudière gaz installée en 2022. Le second, d'environ 95 m², dispose d'une terrasse privative de 45 m² ; il est libre et à rénover, offrant un potentiel immédiat de valorisation. L'ensemble est complété par un sous-sol complet ainsi que par deux garages indépendants. L'immeuble est sain et entretenu, avec des compteurs et systèmes de chauffage indépendants, facilitant une division en plusieurs lots. Au total, ce bien permet d'envisager la cré[...]

- Immeuble
- À vendre
- Disponible
- 393 m²



Aurelien ANDRES

Agence de FOETZ

+35226537621



Bases

Catégorie: À vendre

Statut: Disponible

La taille du lot : 393 m²

Type: Immeuble

Superficie: 393 m²

Energie

Dpe Energie Lettre: E

Peb Energie Lettre: E

Info

Reference: 86873266

Détails

DPE: E

