



## Immeuble d'investissement

MIRAMONT DE GUYENNE 47800

**60 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Immeuble d'investissement

Votre agence GUY HOQUET Marmande vous propose en plein coeur du centre-ville, sur un emplacement privilégié face à la place de l'Hôtel de Ville, cet immeuble à rénover offre de nombreuses possibilités, aussi bien pour un investisseur que pour un projet professionnel avec local commercial.

Le rez-de-chaussée se compose d'un local commercial d'environ 60 m<sup>2</sup>, actuellement loué, avec WC. À l'arrière, un accès à la partie habitation ainsi qu'une cour viennent compléter ce niveau, ainsi qu'une cave.

Les premier et second étages accueillent un espace habitation à réhabiliter comprenant une pièce de vie, un coin cuisine, une salle d'eau avec WC, trois chambres, un bureau et plusieurs celliers.

Un bien à fort potentiel, bénéficiant d'une situation exceptionnelle, idéal pour un projet mixte habitation/commercial ou un investissement locatif.

Le prix est de 60 500€, honoraires à la charge du vendeur.

Pour toute information, vous pouvez contacter votre conseiller commercial, M. Dylan LAMBERET, au 06 43 70 44 75, immatriculé au RSAC d'Agen sous le numéro 980 235 576.

Réf. 5937

185 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

---

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	55 m2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	125 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

