



## IMMEUBLE BAR/TABAC ET APPARTEMENT

DREUX 28100

159 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DREUX

1 bis Boulevard Louis Terrier  
28100 DREUX

02 37 15 76 68

## IMMEUBLE BAR/TABAC ET APPARTEMENT

Nous vous proposons une opportunité d'investir dans un immeuble mixte comprenant un commerce et un appartement, idéalement situé au coeur d'un charmant village, sans concurrence à 10 km à la ronde.

Il est composé au rez-de-chaussée : d'une vaste salle de café accueillante, cuisine fonctionnelle, une réserve spacieuse, sanitaires conformes

L'appartement quant à lui dispose de 3 chambres confortables, un salon lumineux, une salle de douche bien équipée

Des combles aménageables, une cave voutée et des dépendances complètent ce bien.

Informations Clés :

Revenu Locatif Stable : Le bar/tabac est loué depuis plus de 10 ans, générant un revenu annuel net de plus de 12 000 €.

Exclusivité : Le seul bar/tabac dans un rayon de 10 km, garantissant une clientèle fidèle et régulière.

Potentiel de Développement : Possibilité d'aménager les combles pour augmenter la surface habitable ou créer un nouvel espace locatif.

Avantages pour les Investisseurs :

Rentabilité Assurée : Revenus locatifs stables et attractifs grâce à un locataire de longue date.

Emplacement Stratégique : Situation idéale au coeur du village, assurant une fréquentation constante du commerce.

Potentiel de Plus-Value : Possibilités d'améliorations et d'expansion pour augmenter la valeur de l'investissement.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'investir dans un immeuble alliant commerce prospère et habitation confortable. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

146.21 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Distance Commerces	0.4 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	95.26 €
Prestations / charges	OM
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-03-29 14:57:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





