

Immeuble de rapport  
**ARGENTON SUR CREUSE (36200)**

**97 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**57 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION DU BIEN

A Argenton sur Creuse, dans un quartier commerçant, cet immeuble de rapport, proposant un appartement et un magasin, se situe à proximité des animations, des écoles et de toutes commodités, à 20 min de Châteauroux, et 2h30 de Paris.

Au rez de chaussée, la partie commerciale, aujourd'hui dédiée aux métiers de bouche, propose une surface de vente de 15m<sup>2</sup>, complétée de laboratoire, et remise pour plus de 60m<sup>2</sup>. Un réaménagement peut facilement être mis en place, pour augmenter la superficie du magasin.

Au premier étage, l'appartement de 57m<sup>2</sup> se compose d'un séjour, de deux chambres, une cuisine séparée et une salle d'eau.

3 pièces supplémentaires et les combles permettent d'envisager la création d'un second appartement de 30 à 65m<sup>2</sup>.

Il est actuellement loué.

Le bien dispose également d'un jardin...



**Nathalie DAUBY**  
ARGENTON SUR CREUSE  
(36200)

**06 08 91 31 36**

**nathalie.dauby@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°81469539100015  
Ville du registre : CHATEAUROUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	565270
Type de bien	Immeuble de rapport
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue sur Ville

### DPE/GES

DPE	482
GES	113

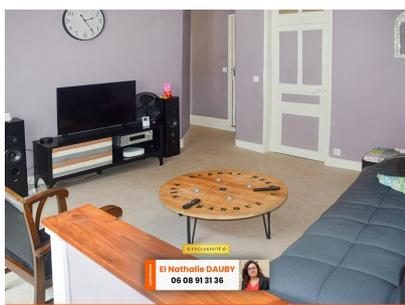
### SURFACES

Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	100 m <sup>2</sup>

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle