

Immeuble Parentis-en-Born 210 m²



PRIX DE VENTE : 380 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence Immobilière, vous présente :

En plein centre de Parentis-en-Born, à proximité immédiate des commodités, des services et du lac, cet immeuble immobilier développe un fort potentiel pour un projet d'investissement ou de valorisation patrimoniale.

L'ensemble comprend actuellement trois espaces distincts :

Au rez-de-chaussée, un local commercial d'environ 60 m², exploité sous bail en cours, assure une rentrée locative stable et immédiate (936 €/mois). À ses côtés, un appartement de type 2 d'environ 45 m² avec extérieur privatif, à rénover entièrement, laissant la possibilité de créer un logement attractif adapté au marché local.

L'étage accueille un vaste appartement familial de type 4 d'environ 100 m², libre d'occupation, nécessitant une petite remise au goût du jour et en bon état général, permettant une exploitation rapide sans travaux importants.

La configuration des lieux offre plusieurs perspectives : maintien des lots séparés, regroupement des 2 appartements, projet locatif classique ou meublé, voire optimisation en résidence principale avec revenus complémentaires.

Des améliorations importantes ont déjà été réalisées ces dernières années, notamment la réfection de la toiture en 2025 et l'isolation par l'extérieur en 2024, limitant ainsi les investissements techniques à court terme. Le bâtiment dispose également de menuiseries en double vitrage et de compteurs électriques distincts.

Sa situation centrale et l'accès rapide au lac renforcent l'intérêt du bien, aussi bien pour un investissement pérenne que pour une stratégie de valorisation à moyen terme.

Ce bien n'est pas en copropriété.

Dossier et informations complémentaires disponibles sur demande.

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite :

Stéphanie GUEBEL, agent commercial indépendant, RSAC 892 794 124 - RCP 127 100 479

T4 :

DPE D (195 kWhEP/m².an), GES B (7 kgéqCO₂/m².an)

Estimation des coûts annuel d'énergie : 1 880 - 2 590 €

T2 :
Non soumis au DPE

Local Commercial :
DPE Vierge
Loi Carrez : 59.15 m2 / Surface au sol : 60.96 m2

Prix de vente 380 000 € HAI, dont 18 095 € TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur (soit 5%).
Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site
Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Immeuble	Surface :	210.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

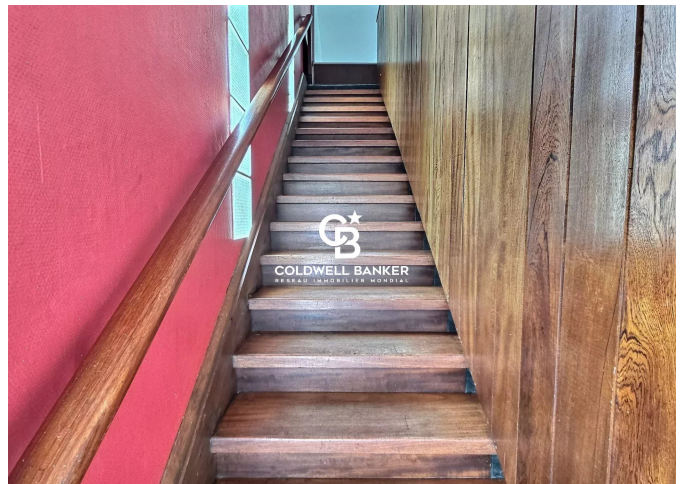
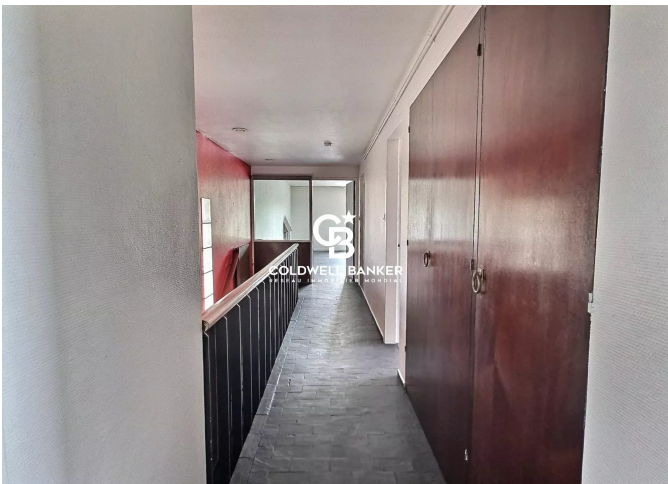
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 195

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



281, Boulevard de la Côte d'Argent
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881
immoba@coldwellbanker.fr