



Immeuble Precieux 336 m2

PRECIEUX 42600

264 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin
42600 Montbrison

04 77 97 72 87

Immeuble Precieux 336 m2

Sur la commune de Précieux (42600), à proximité immédiate de Montbrison, nous vous proposons à la vente un immeuble de rapport d'environ 336 m², idéal pour un projet d'investissement locatif à fort potentiel. Sa situation, notamment grâce à la présence de la MFR à proximité directe, en fait un bien particulièrement recherché pour la location, notamment auprès des jeunes.

L'immeuble se compose au rez-de-chaussée d'un local commercial exploité en bar, assurant une rentabilité immédiate dès l'acquisition. Aux étages, vous découvrirez deux appartements : un logement de trois chambres et un un second d'une chambre, offrant un potentiel locatif très intéressant après rénovation. Des travaux sont à prévoir sur les appartements, permettant d'optimiser les loyers et de valoriser pleinement l'ensemble.

Un garage supplémentaire vient compléter ce bien et constitue une source de revenu locatif complémentaire, renforçant encore l'attractivité de cet immeuble pour un investisseur.

Concernant le gros oeuvre, l'immeuble bénéficie de travaux récents, avec une couverture, une charpente et un crépi entièrement refaits à neuf, garantissant une base saine et sécurisante pour un projet à moyen et long terme.

Ce bien est proposé au prix de 264 000 € FAI, charges vendeur.

Il représente une opportunité rare pour un investisseur à la recherche d'un immeuble offrant à la fois des revenus immédiats et un fort potentiel de valorisation après travaux.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Montbrison.

336 m²

4
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-09 21:02:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Surface terrain	189 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1995€

Photos du bien





