



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :

834 920 €

SURFACE :

M2

ORDURE MÉNAGÈRE :

0 €

APPORT INITIAL :

20 000 €

NOMBRE DE PIÈCE.S :

7

DPE :

F

MENSUALITÉ :

4 070 €

TAXE FONCIÈRE :

2 262 €

GES :

C

DURÉE DU PAIEMENT
MENSUEL :

156 €

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1013

Univers Viager Charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Immeuble avec commerce et logements en Vente à terme Libre à La Rochelle

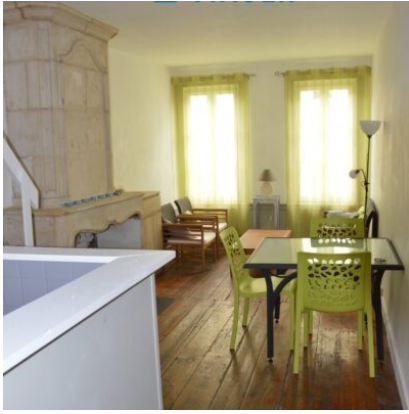
UNIVERS-VIAGER vous propose un IMMEUBLE en VENTE A TERME LIBRE à LA ROCHELLE (17) Cet édifice est implanté dans un quartier commerçant et vivant toute l'année, à proximité immédiate du grand marché et de ses halles couvertes, des restaurants et des magasins, à une encablure du port. Il possède un passage couvert en trottoir qui lui confère beaucoup de charme. Ce bien comprend trois niveaux : Au rez de chaussée : un magasin refait à neuf et son arrière-boutique pour une surface dépassant les 45 m². Il y a une entrée de service à l'arrière. Au 1^o étage : un studio de 18 m² et une réserve magasin (avec wc) de 20 m², Au second étage : deux T3 en duplex de 40 et 42 m². Chaque duplex comporte une grande pièce de vie en partie basse avec cuisine ouverte. Les sanitaires et les chambres se trouvent à l'étage. Un des duplex contient une salle de bains, l'autre une salle d'eau. Les logements ont été loués en permanence depuis de nombreuses années. Ils nécessiteront des travaux pour leur donner une nouvelle fraîcheur. Une expertise réalisée en novembre 2025 reprend les points utiles à l'amélioration de l'ensemble. Chauffage électrique, compteurs électriques et eau individuels. La toiture a été refaite en 2024, les fenêtres ont été remplacées, l'éclairage et le différentiel électrique des communs (couloir menant à la réserve et aux logements) ont été refaits à neuf début 2026. Taxe foncière à charge acquéreur : 2262 euros et 165 euros de frais de gestion DPE à jour (15/11/2025) : F (385) GES : C (15). Une étude de travaux pour envisager l'amélioration du DPE a été réalisée. LES CONDITIONS FINANCIÈRES : VENTE A TERME LIBRE SUR 13 ANS. montant de vente : 834 920 euros Frais d'Agence inclus. Conditions de vente : Apport initial de 200 000 euros (FAI) et mensualité sur 13 ans de 4 070 euros. BIEN VISITABLE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GÉORISQUES. Pour tout renseignement à propos de ce bien et des modalités de vente contactez votre expert immobilier, Marc DOMERGUE au 06 75 11 54 83 Ou à l'adresse suivante : m.domergue@univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1013

Univers Viager Charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF OP17-1013
Univers Viager Charente-Maritime - Marc Domergue - 06 75 11 54 83 - m.domergue@univers-viager.fr
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)