



## IMMEUBLE À VENDRE DE 83,00 M<sup>2</sup>

Lesparre-Médoc 33340

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## IMMEUBLE À VENDRE DE 83,00 M<sup>2</sup>

Immeuble de rapport à Lesparre-Médoc, idéalement situé à proximité de toutes commodités.

Profitez de la proximité immédiate de l'École-Collège Notre-Dame, à seulement une minute à pied, et de la gare de Lesparre-Médoc à 600 mètres, facilitant vos déplacements quotidiens.

Les transports en commun sont également à portée de main avec l'arrêt de bus Collège Notre-Dame.

Le bien est actuellement loué pour l'appartement à l'étage, et le local commercial du RDC sera libre début Avril 2026.

L'ensemble représente une rentabilité locative d'un peu plus de 9% brute.  
Idéal en investissement.

**83 m<sup>2</sup>**

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

291 kWh/m<sup>2</sup> par an

Année construction

1948

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



