

Tél: 02 61 72 05 56



www.alcimmobilier.com

299 500 €

**Achat immeuble**

**4 pièces**

**Surface : 210 m²**

**Année construction : 1993**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Cave (surf.): 78, Sous-sol : Avec,

Assainissement : Tout à l'égout, Surface

de garage : 43.73, Distribution eau :

INDIVIDUEL, Energie Eau : GAZ

2 garages

1 cave

**Informations légales**

299 500 € honoraires inclus

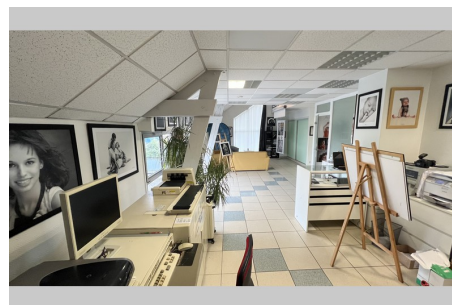
3,99% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (288 000 € hors honoraires), bien en copropriété, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr),



**Immeuble 1385 Condé-sur-Sarthe**

Yann LE CARVENNEC de l'Agence ALC Immobilier à Alençon vous propose à la vente cette superbe opportunité d'investissement à Condé-sur-Sarthe. Ce bien de 210 m², actuellement utilisé comme locaux commerciaux, représente une occasion idéale pour un investisseur. Il peut être transformé en maison, divisé en plusieurs studios, ou conserver son usage commercial. Le bien s'étend sur deux étages. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace d'accueil de 17m², une grande pièce de 45 m², un bureau de 31,77 m², ainsi qu'un vestiaire de 5 m² avec WC. À l'étage, vous aurez accès à un autre vestiaire avec WC de presque 5 m², un premier bureau de 30,24 m² et un second de 70,47 m². Deux garages, d'une superficie totale d'environ 43 m², sont attenants à la propriété sur lesquels se trouve une grande terrasse de 40 m² donnant à l'étage. Sur ces deux niveaux vous trouverez de nombreux placards. Ce bien comprend également une cave de 78 m², accessible depuis...

Classe énergie (dpe) : D - Classe climat (ges) : E  
Document non contractuel - 03/02/2026



ALC Immobilier - 5 rue de la Chaussée - 61000 Alençon

Tél: 02 61 72 05 56 - [direction@alcimmobilier.com](mailto:direction@alcimmobilier.com)

Carte professionnelle CPI 6101 2021 000 000 002 - RCS 901 266 056 RCS Alençon

SIRET 90126605600018 - Document non contractuel