

## Prix sur demande

Contact agence

**ALC IMMOBILIER**

5 rue de la Chaussée

61000 Alençon

02 61 72 05 56 / direction@alcimmobilier.com

**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

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel

30/01/2026 - Prix T.T.C



## 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 l'extérieur ou par un escalier situé au rez-de-chaussée. Huisserie: DV PVC CHAUFFAGE: Gaz ASSAINISSEMENT: Tout à l'égout RÉFÉRENCE : 1385 Pour une visite contactez votre conseiller Yann LE CARVENNEC au 06 46 19 20 53 / 02 61 72 05 56 ou par email: yann.lecarvennec@alcimmobilier.com ou direction@alcimmobilier.com RSAC 524 668 621 - Carte délivrée par CCI Portes de Normandie. Annonce rédigée et publiée par un agent commercial. Les informations sur les risques auxquels ce

