



UN LOCAL COMMERCIAL AVEC BELLES VITRINES, DANS UNE RUE CALME DU CENTRE-VILLE.

Prix : 171 200 €

Ref : 1878



Dans une **rue calme & discrète du centre-ville**, ce **local à usage commercial** de 76 m² profite de **deux belles vitrines avec accès indépendants** permettant une **distribution-division facile** des lieux. Une **grande surface** de 32 m² bénéficiant d'un **point d'eau** avec une **autre pièce attenante** de 13 m² vous accueillent, s'en suit un **couloir commun** avec un **wc** et en arrière local **deux pièces** dont une de 10 m² menant à une autre de 13 m² avec **point d'eau** vient compléter la disposition intérieure. Une **terrasse privative** clos de murs de 20 m². Le local est vendu en **état brut**, avec **rail placo installé dans la partie principale**. Tous les compteurs d'eau et d'électricité sont indépendants. L'immeuble profite de **faibles charges de copropriété**. **"Une situation idéal à deux pas du centre et non loin de la gare, un immeuble à belle façade, pour une profession nécessitant discrétion & calme."** **Estimatif locatif : 850 à 950 € loyer hors charges mensuel**. Honoraires Agence inclus : 7%TTC à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 160 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
 Surface Carrez : 76 m²
 Surface balcon/terrasse : 20 m²
 État général : A restaurer
 Nombre de pièces : 3

Étage : 0
 Ascenseur : Non
 Exposition : Sud
 Type de chauffage : Electrique

Notes complémentaires

--

Cave: Non
 Charge de copropriété : 33
 Taxe foncière : 1563

