Référence : 5318 - Nouveauté Immeuble mixte à fort potentiel en plein c?ur d'A



Prix : 480 000€ H.A.I

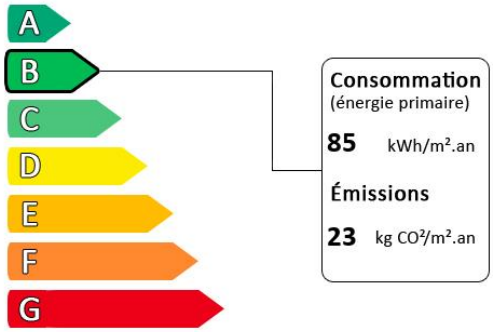
dont 0.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 457142€

L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cet ensemble immobilier offrant de nombreuses possibilités d'exploitation, idéal pour un investisseur, une profession libérale ou une activité commerciale souhaitant associer bureaux et habitation.
Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agence commerciale d'une surface utile de 289 m2, bénéficiant d'un vaste espace d'accueil, complété par un bureau de 22 m2, des locaux de 45 m2, un local de 17 m2, ainsi que l'accés aux caves, archives et chaufferie de 65 m2.
L'ensemble représente 438 m2 de surface utile.
À l'étage, un appartement indépendant d'environ 95 m2 vous séduira par ses volumes.
Il est complété par plusieurs niveaux de greniers aménageables (108 m2, 98 m2 et 101 m2), offrant un potentiel exceptionnel d'agrandissement ou de création de logements supplémentaires.
Un parking privatif vient compléter cet ensemble.
Les atouts :
Immeuble mixte commerce / habitation
Surface totale de plus de 770m2
Appartement de 95 m2 habitables
Plus de 300 m2 de greniers à exploiter
Nombreuses possibilités d'aménagement (bureaux, logements, investissement locatif, siège social...)
Emplacement idéal pour développer une activité professionnelle tout en bénéficiant d'un fort potentiel patrimonial.
Un bien rare sur le marché, offrant de multiples perspectives de valorisation.
Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant L'Immobilier du Centre au 03 60 26 80 01.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 770 m²