



A VENDRE LOCAL COMMERCIAL



REFERENCE

Référence : **7552**

DESCRIPTION

À vendre, un local commercial en plein cœur de centre-ville, idéalement situé sur un axe à fort passage, avec un flux piéton et circulant constant. Parkings à proximité immédiate. Composé d'une surface de vente de 50 m² environ, complété par un second espace d'environ 24 m² pouvant s'ouvrir selon vos besoins d'aménagement. Vous disposez également d'un laboratoire d'environ 50 m² avec accès sur une cour commune, ainsi que d'une réserve d'environ 30 m² et d'un local technique avec mezzanine d'environ 20 m². En complément, une réserve de stockage d'environ 30 m² est située au premier étage, à réhabiliter. L'ensemble des surfaces est à réhabiliter, avec un fort potentiel de revalorisation et une implantation adaptée aux activités recherchant visibilité et accessibilité. Très belle opportunité à saisir.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	332 800 €
Prix de vente :	1 331,20 €/m²
Honoraires à charge :	De l'acquéreur
Honoraires :	13 312 € HT
Assujetti à la TVA :	Oui
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

SURFACES PRINCIPALES

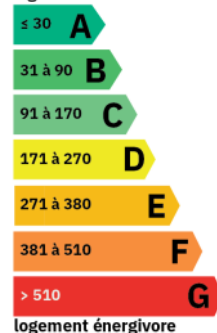
Surfaces : **250 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

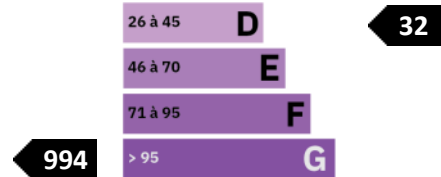
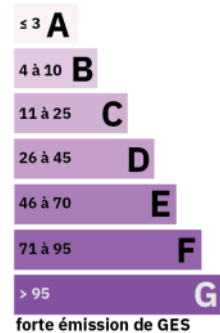
Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

logement économe



faible émission de GES



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 389 €/an
Taxe foncière :	17,56 €/m²/an