



Immeuble Mixte  
à pd. 475.000 €

🏠 1000m<sup>2</sup> 🛏 16 🚻 3

### Immeuble mixte à grand potentiel

Immeuble mixte à grand potentiel de 1.000m<sup>2</sup> idéalement situé sur un axe à forte fréquentation et à proximité immédiate de toutes les facilités. Ce bien est composé comme suit :

Au rez-de-chaussée: un commerce de 115m<sup>2</sup> avec grande vitrine côté rue disposant de 3 entrées indépendantes, deux espaces arrières (bureau, réserve), deux toilettes (compteurs individuels).

Au 1er étage : un plateau avec 14 kots, 3 toilettes, 2 salles de douches, une cuisine commune et un local technique.

Au 2ème: un second plateau avec un appartement indépendant 2 chambres actuellement loué 650€/mois (avec compteurs individuels) et un espace de 387m<sup>2</sup> aménageable avec possibilité de créer jusqu'à 6 logements (d'après projection).

réf. 5276344

Reiser Dominique 0498 52 80 80

[www.stag.immo](http://www.stag.immo)

Ce document est informatif et non-contractuel





## Caractéristiques Principales

Immeuble De Rapport	oui	Surface Habitable (M²)	1000 m²	Nombre Salle De Bains	3
Nombre De Chambres	16	Nombre De Façades	3	Nombre D'étages	2

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB (E-SPEC)	247 kwh/m²/an
Emission CO2	46	E Total	88326	PEB Code Unique	20140608003431
PEB Valide Jusqu'au	08/06/2024	Date Du PEB	08/06/2014	Section	B
Numéro	0045R4P0004	Revenu Cadastral (€)	4254 €	Servitude	oui
Jugement En Cours	Non	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, non conforme

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	5	Nombre De Sdd	3	Chambre 1	18.3 m²
Chambre 2	20 m²	Chambre 3	11 m²	Chambre 4	17.4 m²
Chambre 5	15.1 m²	Cuisine	16 m²	Possibilité Profession Lib...	115 m²
Bureau	115 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	non-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. acoustique	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Sdb	douche	Châssis	bois ou pvc	Contrôle D'accès	oui
Année De Construction	1900	Année De Rénovation	2007	Type De Toit	en pente
Grenier	oui				

## Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain &amp; Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	centre ville	Exposition De La Façade ...	nord-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zon...	Magasins	oui	Magasins	20 m
Ecoles	oui	Écoles	50 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	20 m				

E Spec: 247 KWh/m² E Totale: 88326 KWh/m²/an  
Code unique: 20140608003431 Emission CO2: 46 KgCO2/m²

