LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26724CAH33 Prix: 76 300 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)

Opportunité d'investissement

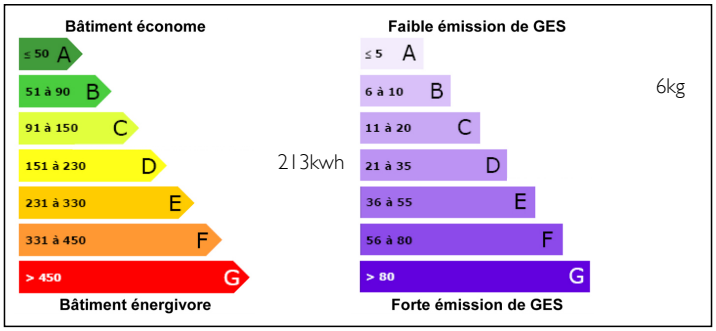
INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	111 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Un immeuble offrant une opportunité d'investissement. Celui-ci a été utilisé pendant de nombreuses années comme local commercial avec un logement à l'étage. Le bien peut continuer à servir à ces deux fonctionnalisées. Le rez-de-chaussée a une superficie de 67 m2, et à l'étage, 44 m2 sont utilisables, comprenant un espace cuisine et des WC.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

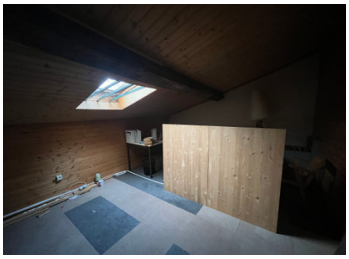
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26724CAH33 Prix: 76 300 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)



DESCRIPTION

Situé dans l'une des rues commerçantes de Sainte-Foy-la-Grande, cet immeuble de deux niveaux occupe l'angle de deux rues. Il bénéficie de trois portes donnant sur les trottoirs et de nombreuses fenêtres, le rendant lumineux. Ce bien est modulable, adapté à tout type de projet commercial, bureautique ou résidentiel.

Le rez-de-chaussée :
- Grande pièce avec escalier : 49,50m2
- Pièce 1 : 9,50m2
- Pièce 2 : 8,60m2

A l'étage
- Palier : 1m2
- WC : 2,50m2
- Chambre : 16m2
- Espace cuisine : 12m2
- Placard et dégagement : 2m2
- Pièce en rampant : 10m2 habitable + 5m2 surface utile

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr