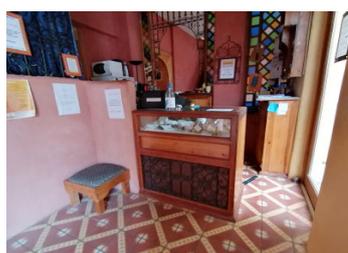
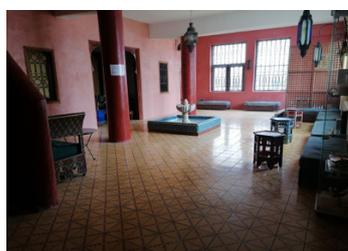


Belle trouvaille ! Si vous souhaitez gérer un commerce et créer des appartements, n'hésitez pas, venez voir.



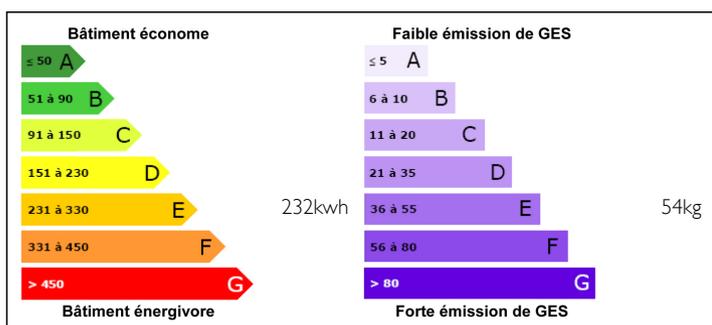
## INFORMATION

Ville:	Mâcon
Département:	Saône-et-Loire
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	427 m <sup>2</sup>
Terrain:	54 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A vendre un immeuble atypique. Il y a 400m<sup>2</sup> sur deux étages avec potentiel de créer quelque chose d'original. Pièces de grands volumes, avec un espace à l'extérieur pour parking et une terrasse. Tout ça à deux minutes à pied de Mâcon centre. Cet immeuble est en usage hammam actuellement avec potentiel de développer des habitations à l'étage.

## 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.



## DESCRIPTION

Beaucoup d'espace pour une fonction commerciale au rez-de-chaussée avec potentiel de créer des bureaux ou une habitation à l'étage, à vendre à Mâcon.

Au rez de chaussée :

Un hall d'entrée, une réception, un coin cuisine, un vestiaire, une grande pièce de environ 25m<sup>2</sup>, une deuxième pièce double, un toilette, une salle de hammam avec ; douches, lavabos, une salle de bains et une salle à vapeur, une très grande et belle salon d'environ 55m<sup>2</sup> avec double fenêtres sur deux côtés et un vestibule sur la gauche. Tout le rez-de-chaussée bénéficie du chauffage par le sol.

A l'étage:

Un palier de dégagement 14m<sup>2</sup>, une grande pièce d'environ 20m<sup>2</sup>, donnant sur quatre autres pièces (11, 11, 12, 14 m<sup>2</sup>), lumineuses avec une belle hauteur sous plafond. Le tout à rénover.

L'accès par une autre montée d'escalier mènent à une grande pièce (55m<sup>2</sup>) très lumineuse avec les fenêtres sur les deux côtés qui donne un lumière traversant. Belle hauteur sous plafond.

Les extérieurs:

Une grande cour et une petite fermée avec entrée sur la chaufferie. Deux accès : un pour les véhicules, un pour les piétons.

Une ville vivant avec des nombreux commerces, écoles du premier et deuxième cycle.

Capital de la Bourgogne sud Mâcon offre une vie riche en culture et un accès aux sports divers.

Sport :

Une grande piscine, les promenades au bord du Saône, les pistes accessibles au vélo et aux piétonnes, des nombreux clubs du sport, la voie verte.

Culture :

Les musées du Mâcon,...

## NOTES