

Périgord Noir - Bâtiment avec 2 appartements de deux niveaux situés au coeur d'une ville dynamique.



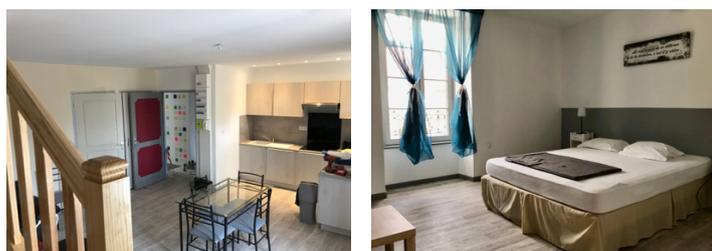
INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	300 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Opportunité d'investissement idéale - immeuble entier avec 110 m² de surface commerciale et 2 appartements de 3 chambres au dessus situés au coeur de Montignac Lascaux. Entièrement rénové ces dernières années par des artisans qualifiés, son décor neutre et son emplacement privilégié lui permettent de générer facilement un bon rendement locatif.

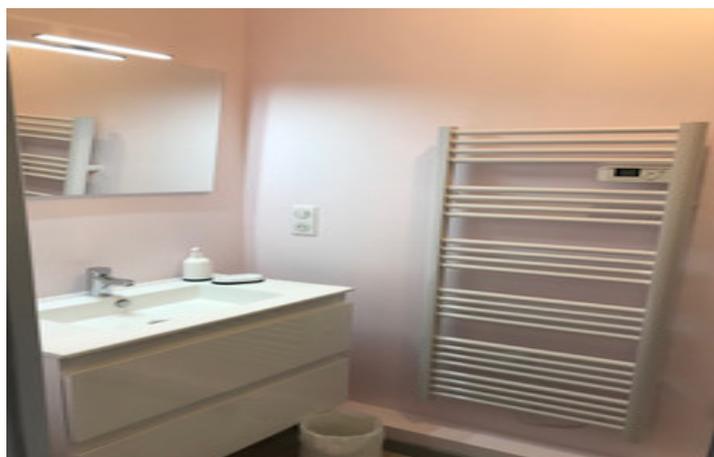


DPE



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

Rez-de-chaussée - 110 m² d'espace commercial, salle de douche et WC.

Entrée séparée pour les appartements résidentiels.

Chaque appartement : (73 & 77 m²)

1er étage : salon ouvert et cuisine équipée.

Chambre, salle de douche séparée et WC.

2ème étage : 2 chambres, 1 salle de bain avec WC

A noter :

Il n'y a pas d'espace extérieur, ni de parking privé. Un parking public se trouve derrière le bien, le long de la rivière.

Sarlat 25km

Les Eyzies 22km

Le Bugue 32km

Aéroport de Brive la Gaillarde 40 km

Aéroport de Bergerac 1h.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2400 EUR

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

NOTES