

Immeuble dans ancien Château d'Eau composé d'appartements et de bureaux



## INFORMATION

Ville:	Le Chambon-Feugerolles
Département:	Loire
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	422 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette opportunité rare :

une tour atypique de 422 m<sup>2</sup> habitables, ancien château d'eau, entièrement réhabilitée en logements et bureaux.

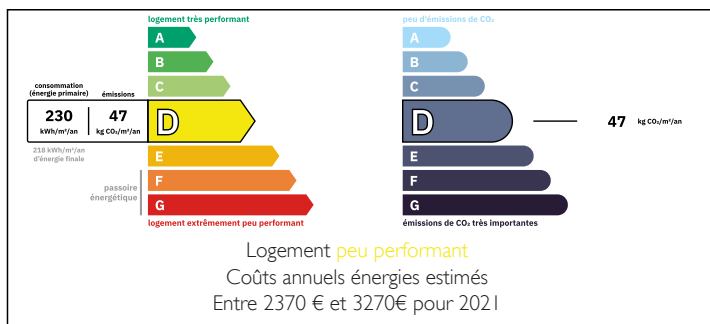
Son architecture industrielle unique lui confère un charme exceptionnel, idéal pour créer un espace de vie ou de travail hors du commun.

Bien que des travaux soient nécessaires, la rentabilité peut être rapidement atteinte grâce à son emplacement stratégique en bord d'autoroute, offrant une accessibilité optimale et une visibilité accrue facilitant les déplacements, attirant une clientèle variée et renforçant le potentiel commercial du site.

De plus, un motel peut être acquis sur le même terrain, permettant d'envisager une diversification ou



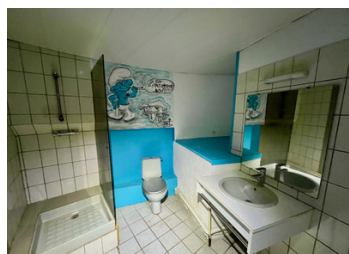
## DPE



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.

cette pièce...



## DESCRIPTION

Découvrez cette opportunité rare :

une tour atypique de 422 m<sup>2</sup> habitables, ancien château d'eau, entièrement réhabilitée en logements et bureaux.

Son architecture industrielle unique lui confère un charme exceptionnel, idéal pour créer un espace de vie ou de travail hors du commun.

Bien que des travaux soient nécessaires, la rentabilité peut être rapidement atteinte grâce à son emplacement stratégique en bord d'autoroute, offrant une accessibilité optimale et une visibilité accrue facilitant les déplacements, attirant une clientèle variée et renforçant le potentiel commercial du site.

De plus, un motel peut être acquis sur le même terrain, permettant d'envisager une diversification ou une expansion de votre projet sur 305.74m<sup>2</sup> supplémentaires.

Son cachet atypique, combiné à un emplacement privilégié, en fait une opportunité idéale pour les investisseurs créatifs souhaitant valoriser un bien unique.

Ne laissez pas passer cette chance de transformer cette pièce d'histoire en un lieu de vie ou de travail d'exception, tout en réalisant une opération rentable.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété hors normes !

422m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup>.  
La tour dispose d'un ascenseur.

rdc : 32.08m<sup>2</sup>  
1er/2eme duplex : 114.60m<sup>2</sup>  
3eme : 69.27m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6383 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES