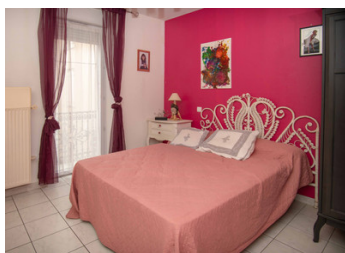


Maison de ville avec 2 appartements de 63 m2 et 108 m2 et un local commercial de 220 m2.



INFORMATION

Ville:	Pamiers
Département:	Ariège
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	100 m2



RÉSUMÉ

UNIQUE – Immeuble mixte en plein cœur du centre-ville

Situation exceptionnelle en centre-ville, face à un parking public, offrant une visibilité idéale et une accessibilité optimale.

L'immeuble a bénéficié de travaux récents, notamment une toiture entièrement refaite (neuve). Il dispose d'un chauffage central au gaz avec deux compteurs indépendants, de deux compteurs électriques (Linky) et de menuiseries en double vitrage pour les deux appartements.

Local commercial / professionnel – env. 200 m²

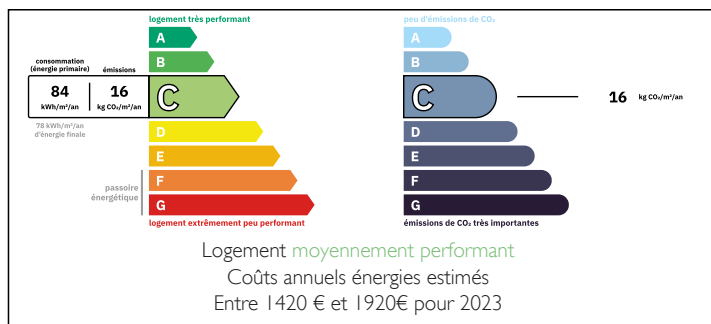
Surface de vente d'environ 150 m²

Volets roulants électriques

Deux bureaux

Accès garage permettant le stationnement de véhicules

DPE

Appartement T4 – 1^{er} étage – 108 m² habitables

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 données 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.

Toilettes séparées



DESCRIPTION

Appartement T2 – 2^e étage – 63 m²

Cuisine

Salon de 18 m²

Une chambre

Une salle d'eau

Bien rare en centre-ville, idéal pour un investisseur ou pour une activité commerciale avec logement. Emplacement stratégique offrant une visibilité maximale, au cœur d'un quartier vivant et très fréquenté, à proximité immédiate des parkings, transports et services.

Ensemble immédiatement exploitable, sans travaux lourds, avec une forte demande locative pour les commerces et les logements.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite sur rendez-vous.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES