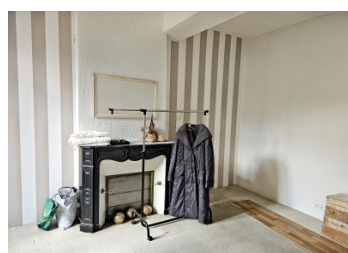


Espace commercial (Brocante) & Appartement de 2 chambres au centre de Châlus.

EXCLUSIF



INFORMATION

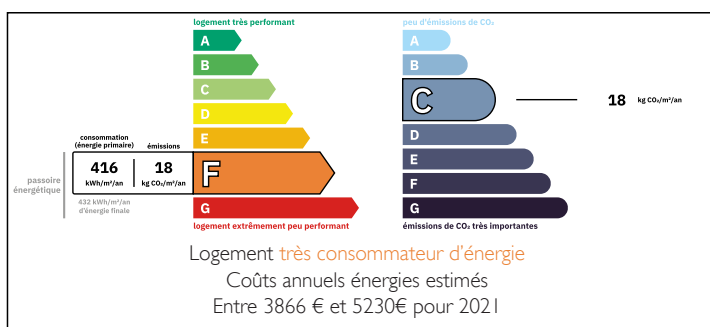
Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Terrain:	438 m ²

RÉSUMÉ

Tenir une brocante ici, c'est le moyen idéal pour s'intégrer à la vie de village. Plus qu'un simple commerce, c'est un véritable lieu de convivialité où les habitants et les touristes de passage s'arrêtent chaque jour pour discuter. L'opportunité parfaite pour faire des rencontres et faire pleinement partie de la communauté.

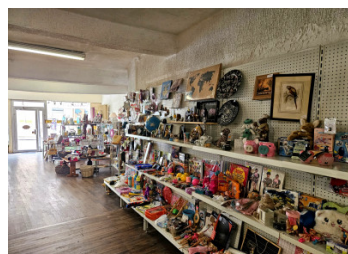
Au cœur de Châlus ! Ce bien mixte comprend une vaste surface commerciale de 200 m² au rez-de-chaussée (actuellement exploitée en brocante très appréciée), combinée à l'étage avec un bel appartement de 80 m² partiellement rénové comprenant 2 chambres. Complété par une cour privée, une cave sur toute la longueur et un grand garage donnant sur la rue Richard Cœur de Lion, c'est la configuration idéale voor wie een verandering van levensstijl wil combineren met een zakelijk project. Proposé à seulement 67 500 € FAI.

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

Située dans le centre historique de Châlus, ville célèbre pour son héritage médiéval et son lien avec Richard Cœur de Lion, cette propriété substantielle offre une opportunité unique de vivre et de travailler sur place ou un investissement à haut rendement. Le rez-de-chaussée est actuellement utilisé comme une brocante prospère, très appréciée des locaux comme des touristes, tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée commercial (env. 200 m²) L'espace commercial dispose d'un vaste showroom ouvert de 200 m² avec de grandes vitrines donnant sur la rue principale, offrant une visibilité maximale. Cet espace polyvalent peut facilement accueillir tout type de commerce, une galerie, un atelier, ou continuer en tant que brocante. Il comprend également un grand garage sur la rue arrière pour les voitures ou le stockage. Veuillez noter que la zone de magasin n'est actuellement pas chauffée, laissant au futur propriétaire la liberté d'installer un système adapté à son activité. Une immense cave en sous-sol s'étend sur toute la longueur du magasin.

L'appartement résidentiel (env. 80 m²) Au premier étage, vous trouverez un appartement lumineux et spacieux de 80 m², partiellement rénové. L'agencement comprend un salon avec une kitchenette fonctionnelle, deux chambres de bonne taille, une pièce flexible supplémentaire (parfaite comme salle à manger séparée), et une salle de bains avec WC. Au-dessus de l'appartement se trouve un vaste grenier ouvert, mettant en valeur une belle charpente. Cet espace offre un incroyable potentiel de conversion pour agrandir la surface habitable (la présence d'amiante sur les tuiles du...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2087 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES