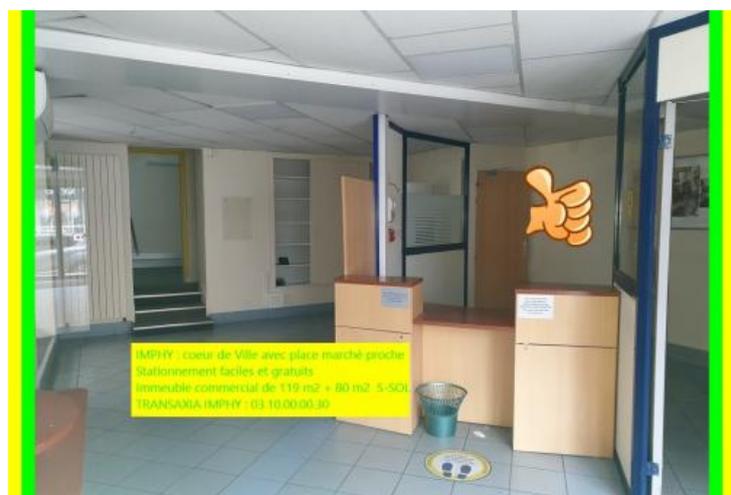


## Un local Idéal pour commerç...



### DESCRIPTION

Transaxia IMPHY, Labernardiere Sophie (EI) agent commercial n° RCS Nevers : 42077312900036: Imphy, idéalement situé au cœur du centre ville et à proximité de la place du marché ( stationnement faciles et gratuits) ancienne agence bancaire pouvant accueillir tous commerces : 119 m2 habitable, ainsi que d'un sous-sol d'environ 80 m2 et de combles perdus de 30 m2.

L'immeuble est composé en RDC : hall d'accueil clientèle de 44.11m2, deux petites pièces de 6 et 1.65 m2 et deux bureaux de 16.21m2 et 7 m2. Etage : 1 Bureau et un local technique (pouvant être transformé en un autre bureau) , un local archives et des sanitaires hommes et femmes séparés , accessibles par un palier central. Combles perdus accessibles par une échelle. L'accès au sous-sol est indépendant et s'effectue par l'extérieur a gauche de l'agence par une cour fermée mais commune a l'immeuble d'a côté, comprenant : un local technique, un local d'archives ainsi que d'un grand local de 26.35 m2 non utilisé. L'intérieur et le gros œuvre sont en parfait état et déjà pensé pour des futurs commerçants ou praticiens : idéal pour dune assurance, cabinets d'infirmières libérales, cabinet médical pouvant accueillir plusieurs spécialités. Contact : 03.10.00.00.30

### VOTRE AGENCE

IMPHY

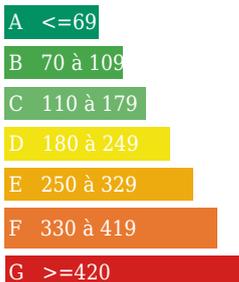
30 rue edouard vaillant 58160 imphy

Tél : 03.10.00.00.30

Site : [transaxia-imphy.fr](http://transaxia-imphy.fr)

### Consommation énergétique

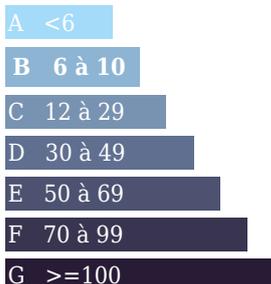
kWh/m²/an  
Logement économe



Logement énergivore  
Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

9

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 6

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 0

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 2

Cuisine :

Chauffage : Oui

Surface habitable : 119m²

**Surface du terrain : 113m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**