

## Un local Idéal pour commerç...



### VOTRE AGENCE

IMPHY

30 rue edouard vaillant 58160 imphy

Tél : 03.10.00.00.30

Site : transaxia-imphy.fr

#### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

331

kWh/m<sup>2</sup>/an

#### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

9

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

### 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 m<sup>2</sup> habitable, ainsi que d'un sous-sol d'environ 80 m<sup>2</sup> et de combles perdus de 30 m<sup>2</sup>.  
L'immeuble est composé en RDC : hall d'accueil clientèle de 44.11m<sup>2</sup>, deux petites pièces de 6 et 1.65 m<sup>2</sup> et deux bureaux de 16.21m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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

### 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 : 119m<sup>2</sup>

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

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

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