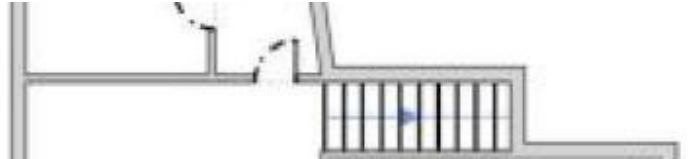


SPÉCIAL INVESTISSEURS !



VOTRE AGENCE

VAILLY
2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE
Tél : 02.14.00.06.98
Site : <a href="http://transaxia-vailly-sur-sauldre.fr">transaxia-vailly-sur-sauldre.fr</a>
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

INFORMATIONS

Année de construction :
Nombre de pièces : 4
Nombre de chambres : 2
Nombre de salles de bain : Non renseigné
Nombre de salles d'eau : Non renseigné
Accès PMR : Non
Cuisine : Non renseigné
Chauffage : Oui
Surface Terrain : 54 m <sup>2</sup>
Surface terrasse : m <sup>2</sup>
Surface garage : Non renseigné
Réseau : Non renseigné



Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

DESCRIPTION

TRANSAXIA VAILLY, BODIN Azeline (EI) 06.98.33.35.22 À moins de 2 heures de Paris par l' A77, idéalement situé au carrefour touristique d' Aubigny-sur-Nère et de Sancerre (élu Village préféré des Français 2021), le réseau Transaxia vous présente en exclusivité cet immeuble de rapport, spécial investisseur, au cœur d'un village dynamique disposant de nombreux commerces et services essentiels (épicerie, services administratifs, médicaux et paramédicaux, écoles élémentaires...), ainsi que de multiples stationnements et une borne de recharge pour véhicules électriques. Le fonds de commerce actuellement exploité en boulangerie pâtisserie occupe le rez-de-chaussée et assure une rentabilité immédiate grâce à son bail commercial en cours. Cet espace comprend un local commercial fonctionnel, une pièce arrière, un laboratoire attenant et fournil, une cave . À l'étage, la partie habitation dispose d'une entrée indépendante desservant plusieurs pièces à réhabiliter. Le tout est complété par un garage. Toiture refaite pour l'immeuble....