

IMMEUBLE COMMERCE ET HABITATION



VOTRE AGENCE

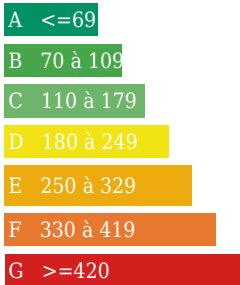
FOURCHAMBAULT
16 rue Gambetta 58600 FOURCHAMBAULT
Tél : 03.73.54.00.71
Site : transaxia-fourchambault.fr
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

INFORMATIONS

Année de construction : 1900
Nombre de pièces : 9
Nombre de chambres : 3
Nombre de salles de bain : Non renseigné
Nombre de salles d'eau : Non renseigné
Accès PMR : Non
Cuisine : Non renseigné
Chauffage : Oui
Surface Terrain : 613 m <sup>2</sup>
Surface habitable : 200 m <sup>2</sup>
Surface terrasse : 0m <sup>2</sup>
Surface garage : Non renseigné
Réseau : Non renseigné

Consommation énergétique

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

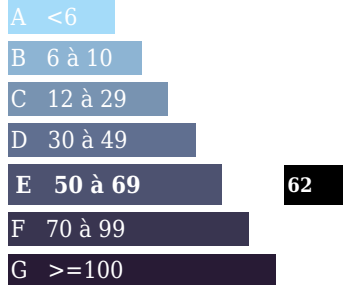


Logement énergivore

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

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

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

62

DESCRIPTION

**TRANSAXIA FOURCHAMBAULT, LAGRANGE Angélique (EI) 06.72.04.62.27 vous propose à la vente un ensemble immobilier de 200 m<sup>2</sup> offrant une excellente opportunité d'investissement. Idéalement situé en plein cœur de ville sur la commune de FOURCHAMBAULT dans la rue commerçante, il est composé :**

- Au rez-de-chaussée :** - un local commercial de 98 m<sup>2</sup> disposant d'une vitrine, climatisation réversible ainsi que des sanitaires et points d'eau.
- A l'étage :** - un appartement T2 de 36 m<sup>2</sup> loué 300 € par mois.
- un appartement T2 de 36 m<sup>2</sup> loué 300 € par mois.
- un studio de 30 m<sup>2</sup> à rénover actuellement libre.

**Extérieur :- un jardin à l'arrière**

**Les atouts majeurs de ce bien :-** Emplacement stratégique sur un axe passant, parfait pour un commerce.- Proche de toutes les commodités : commerces, écoles, pharmacie, bus, gare ...- Combinaison habitation et commerce les appartements indépendants permettent de générer des revenus complémentaires grâce à la location.- Fenêtres en double vitrage et volets PVC, climatisation, chauffage au gaz de ville, tout à l'égout.

**Cet ensemble immobilier offre une opportunité unique de s'installer dans un lieu de...**