×

## **LOCAL COMMERCIAL ET HABITATION**





## **VOTRE AGENCE**

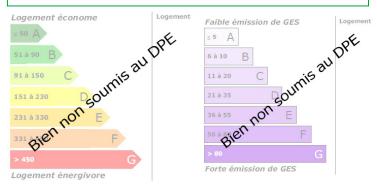
**FOURCHAMBAULT** 

16 rue Gambetta 58600 FOURCHAMBAULT

Tél: 03.73.54.00.71

Site: transaxia-fourchambault.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire



Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

## **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

## **DESCRIPTION**

TRANSAXIA FOURCHAMBAULT, LAGRANGE Angélique (EI) 06.72.04.62.27 vous propose à la vente un ensemble immobilier de 200 m² 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 m² disposant d'une vitrine, climatisation réversible ainsi que des sanitaires et points d'eau.A l'étage : - un appartement T2 de 36 m² loué 300 € par mois.- un appartement T2 de 36 m² loué 300 € par mois.- un studio de 30 m² à rénover actuellement libre.Extérieur :- un jardin à l'arrièreLes 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...