

EXCLUSIVITE ARTEC

NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 423

Vente: 360000 € (hors frais de notaire)

Surface: 624,40 m²

5 pièces

3 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 13,91 ares

Lots dans l'immeuble: 2

Syndic?: non



DESCRIPTION

Encore une exclusivité ARTEC ! Top emplacement pour cet ensemble immobilier d'env. 640 m² sur 13,91 ares en coeur de ville et à côté de deux parkings communaux ! En effet, il s'agit des locaux de l'ancien Garage Citroën avec bureaux d'env. 537 m² et un F4 d'env. 104 m² au 1er étage. Vous trouverez un local commercial d'env. 52 m² avec bureau d'env. 22 m² rénové en 2000, cuisine équipée d'env. 14, pièce d'env. 13 m² et un WC. Il y a également une pièce à rénover d'env. 9 m² avec tableau électrique. Une chaufferie d'env. 13 m² (chaudière gaz de ville de 1996). Un atelier d'env. 70 m² avec béton au sol et chauffage central gaz. Un magasin d'env. 32 m² avec béton au sol. Un garage d'env. 162 m² non chauffé avec une hauteur sous plafond de 3,56 m. Un atelier d'env. 194 m² prééquipé en électricité, internet et conduite d'air au plafond isolé avec dalles (20 ans) donnant accès au terrain situé à l'arrière du bâtiment. A l'étage, un F4 d'env. 104 m²: Entrée carrelée, cuisine équipée d'env. 10 m² ouverte sur salon/séjour d'env. 31 m². La cuisine donne accès à une terrasse d'env. 12 m² orientée sud. Chambre 1 d'env. 18 m², buanderie avec d'env. 6 m², chambre 2 d'env. 14 m², salle de bains d'env. 8 m² (douche, lavabo + sous-meuble, baignoire, sèche-serviettes), WC. Le logement dispose d'un grenier avec une pièce non chauffée 19 m² et de combles aménageables.

NOTRE AVIS

Produit rare par son potentiel et son emplacement !

Des aménagements sont à prévoir...

Très belles prestations pour le F4 actuellement vide de toute location.

Toutes les options sont envisageables, de l'aménagement de locaux professionnels à la création de logements.

Idéal investisseur cherchant à faire du déficit foncier !

Coût d'énergie du bâtiment: Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2464 € et 3334 € pour l'année 2022.

A voir absolument!

Honoraires à la charge du vendeur.

NON DETENTION DE FOND

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

EQUIPEMENTS

SERVITUDES DE PROXIMITE