REICHSHOFFEN – IMMEUBLE DE CARACTÈRE – 243,86 m² utiles – 6 STATIONNEMENTS – 4,99 ARES



REICHSHOFFEN

Référence du bien: 2069
Vente: 292 950 € (hors frais de notaire)
Surface: 243,86 m²
Terrain 4,99 ares
Syndic?: non

DESCRIPTION
Et encore une Exclusivité ARTEC ! Vous recherchez un bâtiment pour votre activité professionnelle ou un bien présentant un potentiel d'investissement ? À proximité du centre historique de Reichshoffen, découvrez cet immeuble de caractère construit en 1905, implanté sur un terrain de 4,99 ares, bénéficiant de 6 places de stationnement, d'une cour et d'un jardin. UNE CONFIGURATION QUI OFFRE DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS... Le bâtiment d'env. 243,86 m² de surface utile, pour 256,21 m² au sol, répartis sur trois niveaux : - d'env. 91,16 m² au rdc : actuellement aménagés avec deux entrées et une configuration de type F6 avec un espace d'accueil, une salle d'attente, des bureaux, un secrétariat et deux wc. - 94,31 m² à l'étage : également configuré en F6 avec un laboratoire, différentes salles des espaces techniques et wc. - Sous combles, deux pièces représentent environ 36,36 m², complétées par environ 61,20 m² d'espaces de stockage supplémentaires au sol. Une cave occupe l'ensemble du bâtiment. Le bien dispose d'une chaudière individuelle gaz à condensation installée en 2024, d'une PAC air/eau

REICHSHOFFEN – IMMEUBLE DE CARACTÈRE – 243,86 m² utiles – 6 STATIONNEMENTS – 4,99 ARES

NOTRE AVIS

Par sa configuration, ses volumes et ses possibilités d'aménagement, ce bien peut répondre à différents projets :

• activité professionnelle

• bureaux ou locaux professionnels

• investissement patrimonial

• création de logements

• projet mixte professionnel / habitation

Cour privative avec servitude de passage, jardin et de 6 places de stationnement.
Secteur soumis à une protection patrimoniale (cf. proximité centre historique)

Un immeuble de caractère offrant une surface intéressante, des extérieurs privatifs et un stationnement rare, avec une configuration permettant d'envisager aussi bien un projet professionnel qu'une évolution à vocation patrimoniale ou résidentielle.

Taxe foncière : 1 590 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 6910 € et 9380 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2023, 2024, 2025 abonnements compris
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.ge

ARTEC Immobilier & patrimoine : L'agence de proximité qui fait la différence L'expérience,
la Sécurité et l'Engagement à votre service

100 % des compromis transformés en ventes depuis 2004
ARTEC vous accompagne depuis 2004 avec une exigence constante de sérieux, de sécurité et de résultat.

Un accompagnement complet, de l'estimation jusqu'à la signature chez le notaire.
Chaque compromis est rédigé par la gérante, garantissant un suivi rigoureux et sécurisé.

"Confiez vos valeurs à ceux qui les partagent.
L'excellence est mon exigence. La réussite de votre projet est mon engagement."
Muriel STURTZER Fondatrice et Gérante

HONORAIRES A LA CHARGE DU VENDEUR
NON DETENTION DE FONDS

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

EQUIPEMENTS

SERVITUDES DE PROXIMITE