

Entièrement remis à neuf

En centre-ville

Avec parkings à proximité

Immeuble d'angle (mitoyen d'un seul côté)

Terrasse privée (et poss. de terrasse publique)

Sites touristiques à proximité

Environnement commercial

À vendre, à Épernay, un immeuble mixte commerce / logement(s) en centre-ville, entièrement remis à neuf avec un espace de vente en RDC (comprenant terrasse privée et possibilité d'une terrasse publique) et 1 (voire 2) logement(s) accessible(s) de manière indépendante.

Ce bien de caractère se compose :

- Au RDC, d'un espace commercial accessible PMR, actuellement exploité en commerce de bouche / restauration, idéal pour tout commerce, showroom ou activité professionnelle. Terrasse privée, réserves (dont une cuisine professionnelle équipée) et annexes.
- En R+1, d'un premier logement T5 spacieux, comprenant un séjour / salon lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres (dont une avec dressing), 1 bureau. Salle d'eau moderne et WC.
- En R+2, d'un éventuel second logement, actuellement en partie aménagé (chambres). L'ensemble des réseaux est en attente pour finir l'aménagement et réaliser un logement supplémentaire indépendant.

L'immeuble dispose, en sus, de magnifiques caves voûtées, de fenêtres double vitrage, et d'une climatisation réversible pour le RDC. La construction bénéficie, de plus, d'une concession à long terme d'un emplacement de stationnement, cédée en même temps que l'immeuble.

Situé dans un secteur dynamique et recherché, cet immeuble offre une opportunité idéale pour investisseurs, commerçants ou professions libérales.

Surface totale :	305 m²	Longueur façade sur rue :	27,0 ml
Surface en RDC :	132 m²	Situation commerciale :	Boutique d'angle
Surface de vente totale :	86 m²	Disponibilité :	Immédiate
Surface de vente en RDC :	86 m²	État des locaux :	Neufs / refaits à neuf

Référencé sous le n° : 661107221

Honoraires de négociation TTC : **42 000,00 €**

TVA récupérable (hors actes) : **67 000,00 €**

% honor. sur prix net vendeur : **6,89%**

Prix TVA incluse y.c. hono. négo. (F.A.I.) : 712 000,00 €

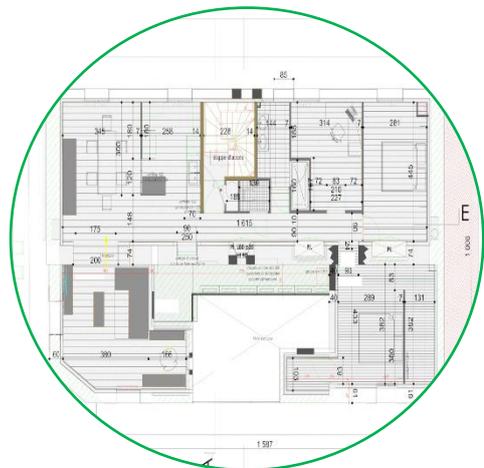


Photo non contractuelle

Année de construction de l'immeuble :
avant 1970

À ÉPERNAY, Immeuble mixte commerce - logement(s)

Prix de vente net vendeur : **610 000,00 €**

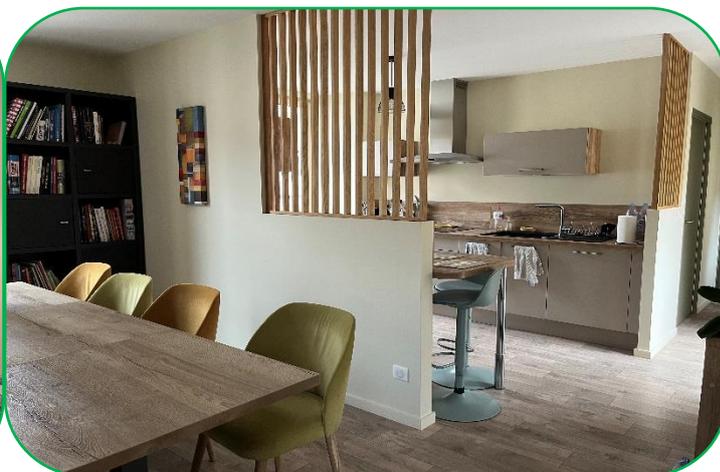
Montant taxe foncière : **3 111,00 €**

Estimation frais d'actes TTC : **49 100,00 €**

Activités autorisées au bail :
N.S.

Répartition des surfaces

Niveau	Surface	Dont vente	Observations
R - 1	76 m ²	0 m ²	Caves voutées
RDC	132 m ²	86 m ²	Espace de vente + terrasse + réserves + annexes
R + 1	114 m ²	0 m ²	Logement 1
R + 2	88 m ²	0 m ²	Logement 2
Terrain			Place de stationnement en concession



(D'autres photos sont disponibles à l'adresse : <https://casr.eu/661107221>)

Prix TVA incluse y.c. hono. négo. (F.A.I.) : 712 000,00 €