



## Immeuble Boen 8 pièce(s) 500 m2

BOEN SUR LIGNON 42130

**177 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Immeuble Boen 8 pièce(s) 500 m2

A VENDRE EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON IMMEUBLE DE RAPPORT

Emplacement premium

Pour ce fond de commerce et ses murs,

Situé sur un axe passant, ce qui en fait un lieu très visible et potentiellement attractif pour un commerce ou des bureaux.

Il y a un espace important dédié à un usage commercial.

Il existe la possibilité de diviser cet espace en deux locaux distincts, ce qui peut permettre de maximiser les revenus locatifs.

Une zone supplémentaire pour stocker des marchandises ou autres biens, essentielle pour un commerce.

Au 1<sup>er</sup> étage un espace bureaux.

Pièces de repos et de stockage, adaptées pour des employés ou pour des usages professionnels divers.

2<sup>ème</sup> étage : Des pièces à rénover, potentiellement transformables en appartement, ce qui permettrait d'ajouter une nouvelle source de revenus locatifs une fois rénovées.

Cet immeuble offre donc plusieurs opportunités : un commerce attractif au rez-de-chaussée, des bureaux fonctionnels au premier étage et un potentiel d'investissement avec des espaces à rénover au second étage.

Le prix de vente de ces lieux s'élève à 177 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Vous êtes intéressés par cet immeuble et souhaitez plus d'informations à son sujet ? Nous sommes à votre disposition pour mettre en place votre projet immobilier. Contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet Boën sur Lignon.

500 m²

8 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2024-09-12 00:32:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

