



IMMEUBLE DE RAPPORT situé à Boen sur Lignon

Boën-sur-Lignon 42130

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

IMMEUBLE DE RAPPORT situé à Boen sur Lignon

Immeuble de rapport avec fort potentiel – Local commercial exploitable immédiatement et surfaces à rénover

Situé dans un secteur attractif, cet immeuble offre de nombreuses possibilités d'exploitation, que ce soit pour un projet professionnel, locatif ou mixte.

Au rez-de-chaussée :

Local commercial libre en très bon état, prêt à être utilisé immédiatement.
Belle visibilité et accès direct depuis la rue.

Au niveau -1 :

Grande réserve attenante au local commercial.
Studio avec entrée indépendante offrant un potentiel locatif ou un espace complémentaire pour une activité professionnelle.

Dépendances :

Garage privatif.
Deux caves.

Aux 1er et 2e étages :

Deux plateaux bruts à rénover entièrement, laissant libre cours à vos projets d'aménagement.
Possibilité de créer plusieurs logements, bureaux ou espaces de vie selon vos besoins et les autorisations en vigueur.

Les atouts :

Local commercial immédiatement exploitable.
Nombreuses surfaces annexes.
Fort potentiel de valorisation après travaux.
Immeuble adapté à un projet d'investissement ou à une activité professionnelle avec logement.

Une opportunité rare pour les investisseurs et les porteurs de projets à la recherche d'un bien polyvalent offrant de belles perspectives d'évolution.

142 m²

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Accès Gare	2 min
Accès Ecole	1 min
Distance Commerces	0.00 km

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





