

## Local commercial , 109 m2, Passy (74480)

Annonce **C1245357** postée le **04/mars/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Passy (74480) : Située dans un emplacement privilégié, cette maison mitoyenne se compose d'un espace commercial, d'un appartement et de combles aménageables.

- Au rez de chaussée, il y a un local commercial de 62 m2, avec vitrines permettant une bonne visibilité, composé de deux grandes pièces et d'une cuisine, idéal pour des artisans, commerçants, professions libérales ou investisseurs.

- Au 1er étage, il y a un appartement de 47 m2, comprenant deux chambres, un espace cuisine, une salle de bains, un salon avec cheminée donnant sur un balcon exposé sud.

- Au dernier étage, il y a des combles très lumineuses de 50 m2, environ en partie aménagées. Elles peuvent optimiser l'espace habitable en créant un duplex de plus 100 m2. En annexes, se trouve un garage indépendant ainsi que d'un grand espace de rangement de 47 m2 situé au sous-sol.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1653 E et 2237 E.

**Surface commerciale** : 62 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 109 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **350 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Passy (74480), Haute-Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Passy : **11 956 ( ville )**

### Photos

---



