

## Local commercial Immeuble, 350 m2 dans le centre ville,, Vic-Fezensac (32190) en France

Annonce **C1268812** postée le **17/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

Gers - Vic-Fezensac (32190) : Un immeuble avec des murs commerciaux, un garage et 3 grands appartements situé dans le centre-ville.

Un ensemble immobilier composé de 2 immeubles en pierre avec accès indépendant.

Ensemble d'environ 350 m2 composé de :

- Immeuble mixte ayant un local commercial loué comprenant une vitrine de 5 mètres de façade, un dégagement, un bureau, une cour, un atelier de fabrication, un grand garage d'environ 40 m2. Rattaché au bail des murs commerciaux, un escalier mène à un appartement d'environ 85 m2, avec cuisine indépendante, un séjour, une salle de douche, WC et une chambre. Bon état général, rafraîchissement à prévoir. Accès indépendant donnant sur 2 appartements en très bon état général.

- Immeuble avec accès indépendant donnant sur 2 appartements, au 1er étage :

- Un T3 d'une surface de 100 m2 offrant un dégagement, une cuisine ouverte sur un séjour de 36 m2, 2 chambres, une salle de bains et un WC. Loué. En excellent état. - Un T3 d'une surface de 120 m2 offrant un dégagement, une cuisine ouverte sur un séjour de 42 m2, 2 chambres, une salle de bains et un WC. Loué. En excellent état - restauration faite en 2006.

Les atouts :

- Un emplacement idéal à Vic-Fezensac, ses appartements très bien restaurés, sa surface habitable et le potentiel.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3510 € ~ 4820 €.

**Surface commerciale** : 350 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 350 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **369 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : Vic-Fezensac (32190), Gers, Midi-Pyrénées

Nombre d'habitants\* à Vic-Fezensac : 3 746 ( sos villages )

## Photos

---



