

## Immeuble de 440 m2 dans une zone dynamique, proche de Roanne (42300) en France

Annonce **C1275251** postée le **05/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Loire (42) : Opportunité d'investissement avec un immeuble situé à 20 kms de Roanne, environ 15 minutes.

Un immeuble polyvalent dans un emplacement privilégié.

Cette propriété de 440 m2 offre une multitude de possibilités pour les investisseurs ou les propriétaires occupants.

- Localisation : Située au cœur de Thizy-les-Bourgs, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités nécessaires, lycée, etc.

Description :

- Rez-de-chaussée : Ancien restaurant de 120 m2 environ, offrant un espace spacieux et adaptable pour diverses entreprises ou projets de restauration avec aussi une possibilité de fait des logements avec terrain attenant.

- 1er étage : Surface de 140 m2 environ, divisée en deux appartements entièrement rénovés, offrant confort et modernité.

- 2ème étage : Surface de 120 m2 environ, à rafraîchir, offrant un potentiel d'aménagement personnalisé selon les besoins ou préférences.

- Sous les combles : Possibilité d'aménager un appartement de 80 m2 environ (carrez), offrant une vue panoramique sur les environs et un espace de vie confortable.

Points forts :

- Emplacement idéal proche des commerces et des commodités.  
- Polyvalence de la propriété avec des espaces commerciaux et résidentiels. - Potentiel d'investissement attractif pour les entrepreneurs ou les investisseurs immobiliers.

Une copropriété est existante pour possibilité de découpage des lots.

Une opportunité d'acquérir un immeuble offrant un potentiel remarquable dans l'une des zones les plus dynamiques de Thizy-les-Bourgs.

**Surface commerciale** : 440 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 440 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **235 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : à proximité de Roanne (42300), Loire, Rhône-Alpes

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

## Photos

---

