

## Bâtiment professionnel de 223 m2,, Villaz (74370) en France

Annonce **C1285351** postée le **06/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute-Savoie - Villaz (74370) : Bâtiment professionnel avec logement de fonction situé sur 1027 m2 de terrain à quelques minutes d'Annecy.

Un bâtiment à usage professionnel avec un logement de fonction, idéal pour concilier une activité professionnelle et confort de vie.

Détail du bien :

- Terrain : 1027 m2, offrant un cadre agréable avec un espace extérieur idéal pour un usage privé ou professionnel.
- Logement de fonction.
- Duplex t2 situé sur la partie gauche du terrain, propose un espace de vie chaleureux 36,23m2 carrez, 50,59 m2 utiles. Séjour - salon avec cuisine ouverte, salle d'eau et WC donnant sur la terrasse et le jardin.
- A l'étage : Une chambre mansardée.
- Sous-sol : Cave buanderie et garage, offrant un espace de rangement pratique.
- Espace professionnel idéal pour les artisans.

Le bâtiment dispose d'un atelier de serrurerie fonctionnel avec des installations pratiques : Atelier spacieux, avec chaufferie et WC pour une surface totale de 132 m2 mezzanine de stockage. Garage supplémentaire en extension, parfait pour les besoins professionnels de 32 m2, combles aménageables sur une surface de 140 m2, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'agrandissement selon les projets.

Les plus :

- Emplacement stratégique proche des axes principaux.
- Grand potentiel de rénovation et d'aménagement.

Une opportunité d'allier une activité professionnelle et vie privée sur un même site.

Un espace polyvalent permettant de développer une activité tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 223 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 223 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **550 000 €**

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

### Localisation

---

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.