

Local commercial , 33 m2, Talence (33400) en France

Annonce **C1285749** postée le **08/novembre/2024**

Description de l'activité

Situé à Talence, ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une atmosphère dynamique et un cadre de vie agréable. Proche des universités et des transports en commun, cette zone attire une clientèle variée et bénéficie d'une bonne visibilité. Les commerces de proximité et les espaces verts contribuent à la qualité de vie de ce quartier. Ce local commercial de 33m2 se compose actuellement d'une surface de vente, d'une arrière-boutique ainsi que d'un WC. Cette laverie a été entièrement automatisée et dispose de 6machines à laver + 2 sèches linge. Cet immeuble d'un simple rez-de-chaussée présente un agencement modulable permettant une diversification de projets avec une belle opportunité de valorisation immobilière. Il offre la possibilité d'aménager 3 T1, en rehaussement de 3 étages, ce qui peut aisément attirer des investisseurs en quête de potentiel locatif. Venez visiter, après un premier entretien téléphonique et une étude financière de votre projet. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)Prix de vente honoraires d'agence inclus : 358 000 € HT + 3 580 € TVA, soit 361 580 € TTCPrix de vente hors honoraires d'agence : 340 100 € HT + 0 € TVA, soit 340 100 € TTC honoraires d'agence : 17 900 € HT + 3 580 € TVA, soit 21 480 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence) honoraires charge acquéreur

Surface commerciale : 33 m²

Surface totale : 33 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **358 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Talence (33400)**, ,

Nombre d'habitants* à Talence : **42 179 (ville)**

Photos

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