

## Local commercial , 153 m2, Obernai (67210) en France

Annonce **C1292212** postée le **03/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Situé au cœur d'Obernai (67210), ce local offre un emplacement idéal à proximité des commerces, écoles et de la gare, à seulement 15 minutes de Strasbourg.

La ville réputée pour son charme pittoresque et sa convivialité propose un cadre de vie agréable, avec ses ruelles pavées, ses marchés traditionnels et ses espaces verts propices à la détente.

D'une surface de 153 m2, ce bien atypique se compose d'un plateau de 107 m2 à aménager selon vos besoins au rez-de-chaussée, avec une salle d'eau et des WC, ainsi que de 3 pièces en souplex d'environ 46 m2.

Ses nombreuses possibilités d'aménagement en font un lieu polyvalent, pouvant convenir aussi bien pour une activité commerciale ou une profession libérale que pour un appartement spacieux avec un grand séjour, une cuisine et trois chambres ou plus, ....

Doté de menuiseries en double vitrage neuves, de volets électriques et d'un chauffage collectif, ce local lumineux présente un excellent rapport qualité-prix dans la charmante ville d'Obernai.

Le bien comprend 3 lots et il est situé dans une copropriété de 137 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 650 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 140 000 € HT + 1 400 € TVA, soit 141 400 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 133 000 € HT + 0 € TVA, soit 133 000 € TTC.

Honoraires d'agence : 7 000 € HT + 1 400 € TVA, soit 8 400 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

**Surface totale** : 153 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **140 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Obernai (67210), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants\* à Obernai : **11 321 ( ville )**

### Photos

---

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