

Local d'activité / Entrepôt, 105 m2 en Haute Vienne (87) en France

Annonce **C1294272** postée le **22/janvier/2025**

Description de l'activité

A vendre en parfait état et cause retraite rue François Chénieux à LIMOGES, très agréable local à usage commercial ou encore de bureau ou encore à reconditionner en local d'habitation. 104.67m2 (loi Carrez) en parfait état + cave de 6.50m2, divisés en trois lots au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de 23 lots à usage d'habitation sauf les lots à la vente. Le premier lot de 71.26m2 est composé d'une surface commerciale très lumineuse avec entrée spécifique de 41.47m2. Communicante avec la surface commerciale par l'intérieur mais aussi avec une entrée spécifique, surface secondaire de 24m2 aujourd'hui utilisée comme atelier. A l'arrière du local commercial : vestiaire, WC et lavabos pour 5.68m2. Le second lot, dans une autre partie du bâtiment avec entrée indépendante, représente une superficie de 33.41m2. Ce local alimenté en eau et électricité (chauffe-eau et radiateur présents) qui abrite aussi une kitchenette, pourrait être transformé moyennant travaux de mise aux normes en studio, et générer des revenus complémentaires ou encore être utilisé comme surface de stockage et/ou d'archivage ce qui le cas actuel. Le troisième et dernier lot concerne la cave de 6.50m2. Chauffage par convecteurs électriques indépendants de la copropriété avec excellente isolation comme en attestent le Diagnostic Performance Energie : Classe B pour la consommation énergétique et Classe A pour les émissions à effet de serre. Taxe foncière de 1 004 euros en 2024 et charges annuelles de copropriété inférieures à 500 euros par an, sachant que la copropriété est gérée de manière autonome par un syndic bénévole habitant l'immeuble. Pour information, la totalité du mobilier présent sur les photos n'entre pas dans le cadre de la vente et par ailleurs le règlement de copropriété interdit toute activité de restauration sur place ou à emporter. Ce local peut intéresser une profession libérale ou un acteur du paramédical ou encore toute autre profession désireuse de disposer d'un local d'accueil, d'une aire de travail (atelier ou soins ou bureau) et d'un local d'archivage. Patrick MAÏTO, disponible 7 jours sur 7 y compris pour les visites, répondra à toutes vos questions. Nombre de lots de la copropriété : 23, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 480€ soit 40€ par mois, avec Syndic Bénévole. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,36% TTC du prix hors honoraires. 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).

Surface commerciale : 105 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Type d'opération : titres de la société
Prix : **98 000 €**

Localisation

Localisation : **Haute Vienne, Limousin**

Photos

