

Bureaux / Locaux professionnels, 400 m2 dans le Gard (30) en France

Annonce **C1300130** postée le **28/février/2025**

Description de l'activité

Rare sur le marché ! Vous souhaitez développer une activité professionnelle en ayant votre lieu d'habitation sur place, ce profil de bien pourrait totalement correspondre à vos attentes. Ce bien se situe dans l'ancienne zone artisanale proche de l'hôpital Carémeau à Nîmes. Il dispose d'emplacements de parking pour la clientèle, une vraie aubaine pour développer sereinement son business. En outre, vous aurez aussi en prime une vraie maison d'artisan indépendante de 160m2 avec une très grande terrasse de 95m2 et un T2 supplémentaire de 40m2 avec un garage. Je vous propose de venir découvrir son entrepôt de stockage ou son votre futur atelier modulable en fonction de votre projet professionnel virtuellement avec l'outil de visite digitale ou en immersion totale en ma présence.. Cette propriété a de multiples atouts, idéal pour une grande famille, un artisan, un porteur de projet ou pour un investissement. La partie habitable : La maison se compose à l'étage d'un appartement très spacieux avec 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, de multiples placards de rangement, une grande pièce de vie, ainsi qu'une cuisine fermée (surface globale : 159m2). Depuis cet espace, vous accédez à une immense terrasse de 95m2, parfaite pour vos moments de détente. Au rez-de-chaussée: Un deux pièces de près de 40m2, idéal pour un logement indépendant ou un revenu locatif. Les dépendances : Le bien dispose aussi d'un garage avec une pièce attenante qui peut permettre d'agrandir le deux pièces ainsi qu'un très grand atelier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins (bureau, stockage de matériaux, activité tertiaire en tout genre, atelier d'artiste..). Le tout sur un terrain clos de 1043m2 avec places de stationnement privées et sécurisées. A visiter sans tarder ! Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez moi dès maintenant. N. B : Prévoir une enveloppe de travaux de rénovation pour l'appartement du premier étage. Visite Matterport sur demande pour mieux se projeter avant la visite. Vous trouverez également des photos des pièces de vie sans le mobilier et des vue d'ensemble des niveaux grâce à Matterport. A noter que 3 photos ont été retravaillées avec une ambiance déco (home staging filigramme). Le bien n'a pas de piscine mais un espace est disponible. Les honoraires sont à la charge du vendeur. 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 : 400 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **649 000 €**

Localisation

Localisation : **Gard, Languedoc-Roussillon**

Photos

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