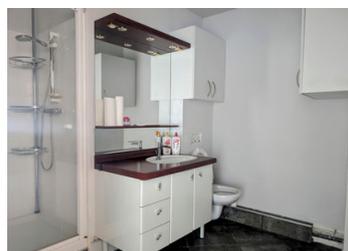
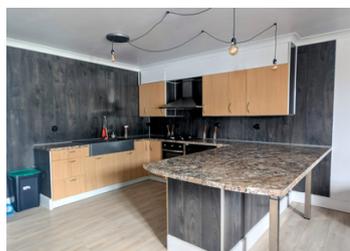


Local commercial et appartement moderne dans une ville animée près de Limoges

EXCLUSIF



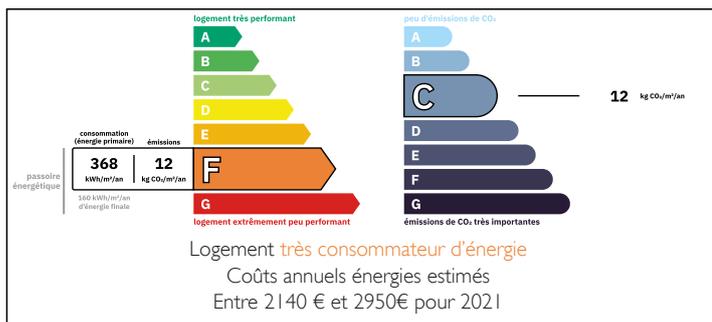
## INFORMATION

Ville:	Séreilhac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m <sup>2</sup>
Terrain:	315 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une belle opportunité d'acheter un local commercial, actuellement exploité comme magasin, avec un appartement moderne de 3 chambres au-dessus. Il est situé dans le village de Séreilhac et offre un grand espace de vie avec un salon, une cuisine et une salle à manger spacieux, ainsi que la possibilité d'ouvrir une boutique ou un commerce au rez-de-chaussée.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Nous entrons dans la propriété par la rue, directement dans le local commercial qui peut être entièrement aménagé selon les besoins de votre entreprise. Il y a également quatre d'autres pièces pour utiliser comme atelier et pour le stockage.

Au premier étage, il y a deux bureaux.

En montant les escaliers dans un couloir spacieux, nous trouvons un WC et l'accès à l'espace salon/cuisine ouvert avec un bar à petit déjeuner de 36m<sup>2</sup>. Il y a une salle de douche de 7m<sup>2</sup>, trois chambres de 17m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>. Il y a de double vitrage et des radiateurs électriques.

La propriété est située dans le village de Séreilhac, à pied d'un boulanger, d'un bureau de poste, d'une pharmacie et d'une école. La grande ville d'Aix sur Vienne n'est qu'à 8 km et Limoges à environ 20 km.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES