

Immeuble dans la belle ville de Port-Louis, à 300m des plages.



INFORMATION

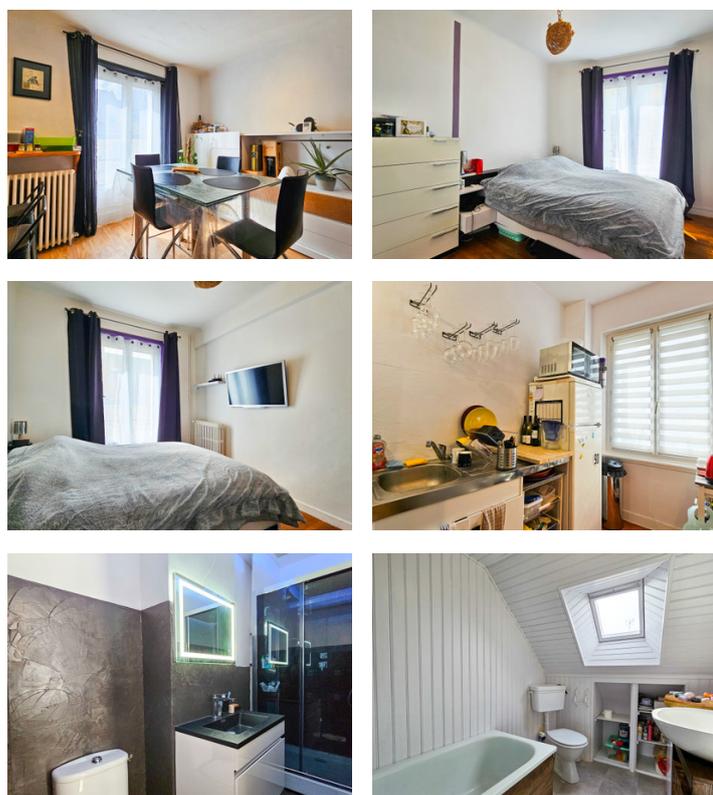
Ville:	Port-Louis
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	187 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

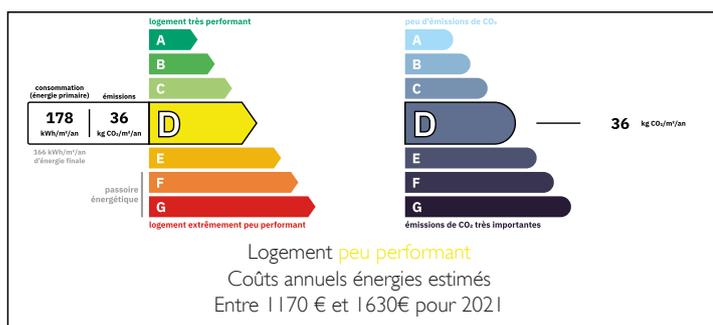
Immeuble construit en pierre de 211 m² à Port-Louis

Port-Louis est une ville pittoresque et touristique située à seulement 15 km de Lorient, une ville dynamique et animée sur la magnifique côte sud de la Bretagne. Leggett Immobilier International vous propose à la vente cet immeuble composé d'une résidence et de locaux commerciaux. La ville est bien desservie en termes de services, d'écoles, de communauté conviviale et de qualité de vie élevée.

Cet immeuble est idéalement situé au coeur de la cité de caractère de Port-Louis. A seulement 300 m des belles plages de sable fin, les rues de cette ville historique sont très fréquentées en été et tout au long de l'année.



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

La partie commerciale lumineuse et spacieuse d'environ 90m², avec ses grandes baies vitrées donnant sur la rue offre une multitude de possibilités pour implanter votre entreprise.

La grande cave utile d'environ 35 m², accessible par un large escalier, est un atout majeur vous offrant un espace de stockage précieux. Il abrite également la chaudière à gaz du bâtiment.

Le logement de 99 m² comprend une cuisine avec bar pour le petit-déjeuner, un salon et une salle à manger ouverts, un bureau, trois chambres (dont une avec salle de bains privative) et une salle de bains familiale séparée. Une pièce supplémentaire très lumineuse d'environ 20m², fraîchement rénovée et dotée de velux électriques, pourra être aménagée selon vos envies pour offrir une chambre supplémentaire, un atelier ou tout ce qui vous plaira.

Il serait possible de créer une entrée indépendante pour l'appartement, séparant l'espace commercial de la zone de vie, permettant ainsi la possibilité d'une source de revenus supplémentaires.

Des mesures d'économie d'énergie ont été réalisées, qui aboutissent à une bonne classification « D ».

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