LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

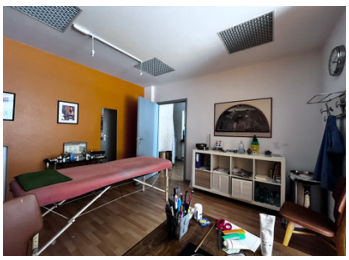
www.leggett-immo.com

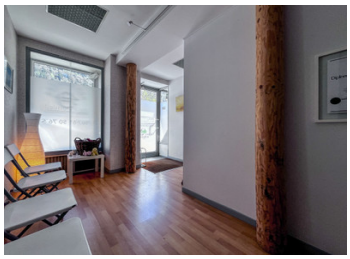
Ref: A30823SMB73

Prix: 105 555 EUR
honoraires charge vendeur

MODANE - Local commercial sans fonds de commerce sur la route principal, en face de la gare

EXCLUSIF





INFORMATION

Ville:	Modane
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	69 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Créer votre propre concept, choisir votre aménagement intérieur et cibler votre clientèle selon vos besoins spécifique dans cet espace commerciale de 69 m² vendue sans fonds de commerce. Emplacement idéal en face de la gare de Modane et sur l'axe principale de la vallée de la Maurienne. Local au rez-de-chaussée d'un petit immeuble en copropriété (15 lots principaux). Configuration qui permettra de partager l'espace en louant la moitié pour une rentabilité plus attractive. Plus d'information et photos sur demande.

DPE

DPE vierge.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30823SMB73 Prix: 105 555 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**966 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Local commercial vide (sans fonds de commerce) prêt à être aménagé directement en face de la gare de Modane et sur la route principal d'environ 69 m² dans une immeuble en copropriété composée de 15 lots principaux (commerces, bureaux + 5 habitations)

L'espace est composée de 3 salles ;
- Une de 17 m² avec vitrine
- Une de 10 m²
- Une de 11 m² avec point d'eau et une entrée independent.
- Entrée/ salle d'attente avec une deuxième vitrine
- WC
- 2 caves

Sa configuration avec les deux vitrines et une entrée indépendante à la deuxième plus grande salle permettra de partager ou de louer la moitié de l'espace à une activité ou entreprise complémentaire.

Copropriété de 29 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 292€

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr