LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

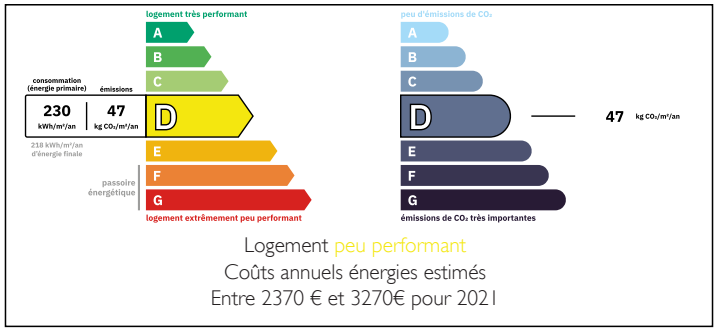
www.leggett-immo.com

Ref: A36411GDU42

Prix: 292 500 EUR
honoraires charge vendeur

Immeuble dans ancien Château d'Eau composé d'appartements et de bureaux

DPE



INFORMATION

Ville:	Le Chambon-Feugerolles
Département:	Loire
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	422 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette opportunité rare :

une tour atypique de 422 m² habitables, ancien château d'eau, entièrement réhabilitée en logements et bureaux.

Son architecture industrielle unique lui confère un charme exceptionnel, idéal pour créer un espace de vie ou de travail hors du commun.

Bien que des travaux soient nécessaires, la rentabilité peut être rapidement atteinte grâce à son emplacement stratégique en bord d'autoroute, offrant une accessibilité optimale et une visibilité accrue facilitant les déplacements, attirant une clientèle variée et renforçant le potentiel commercial du site.

De plus, un motel peut être acquis sur le même terrain, permettant d'envisager une diversification ou cette pièce...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**6383 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette opportunité rare :

une tour atypique de 422 m² habitables, ancien château d'eau, entièrement réhabilitée en logements et bureaux.

Son architecture industrielle unique lui confère un charme exceptionnel, idéal pour créer un espace de vie ou de travail hors du commun.

Bien que des travaux soient nécessaires, la rentabilité peut être rapidement atteinte grâce à son emplacement stratégique en bord d'autoroute, offrant une accessibilité optimale et une visibilité accrue facilitant les déplacements, attirant une clientèle variée et renforçant le potentiel commercial du site.

De plus, un motel peut être acquis sur le même terrain, permettant d'envisager une diversification ou une expansion de votre projet sur 305.74m2 supplémentaires.

Son cachet atypique, combiné à un emplacement privilégié, en fait une opportunité idéale pour les investisseurs créatifs souhaitant valoriser un bien unique.

Ne laissez pas passer cette chance de transformer cette pièce d'histoire en un lieu de vie ou de travail d'exception, tout en réalisant une opération rentable.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété hors normes !

422m2 habitables sur une parcelle de 1000m2.
La tour dispose d'un ascenseur.

rdc : 32.08m2
1er/2eme duplex : 114.60m2
3eme : 69.27m2