LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36412GDU42

Prix: 523 500 EUR
honoraires charge vendeur

Hotel/motel et immeuble avec appartements et locaux commerciaux pour investisseurs

INFORMATION

Ville:	Le Chambon-Feugerolles
Département:	Loire
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	728 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Vous recherchez un projet unique, alliant originalité, potentiel de rentabilité et emplacement stratégique ? Ne cherchez plus !

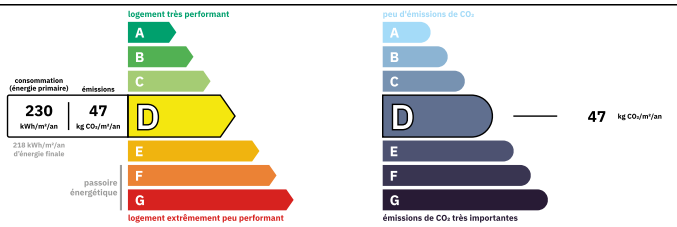
Nous vous proposons cette tour atypique de 422 m² habitables, ancien château d'eau, transformée en espaces résidentiels et professionnels.

Son architecture industrielle singulière confère un cachet exceptionnel, idéal pour créer un lieu de vie ou de travail hors du commun.

Des travaux sont à prévoir, mais la rentabilité est au rendez-vous grâce à son emplacement privilégié en bord d'autoroute.

La proximité avec l'autoroute facilite l'accès, augmente la visibilité et attire une clientèle variée, offrant ainsi un fort potentiel commercial.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2370 € et 3270€ pour 2021

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

Vous recherchez un projet unique, alliant originalité, potentiel de rentabilité et emplacement stratégique ? Ne cherchez plus !

Nous vous proposons cette tour atypique de 422 m² habitables, ancien château d'eau, transformée en espaces résidentiels et professionnels.

Son architecture industrielle singulière confère un cachet exceptionnel, idéal pour créer un lieu de vie ou de travail hors du commun.

Des travaux sont à prévoir, mais la rentabilité est au rendez-vous grâce à son emplacement privilégié en bord d'autoroute.

La proximité avec l'autoroute facilite l'accès, augmente la visibilité et attire une clientèle variée, offrant ainsi un fort potentiel commercial.

Un motel de 305 m² est également disponible sur le même site, permettant d'envisager une diversification ou une expansion de votre projet.

Parcelle de 3600m2 comprenant 40 places de parkings.

motel : 305.74m2
rdc : 32.08m2
1er/2eme duplex : 114.60m2
3eme : 69.27m2
4eme droite : 26.02m2
4eme gauche : 19.16m2
5eme droite : 38.13m2
5eme gauche : 36.68m2
6eme : 86.18m2

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