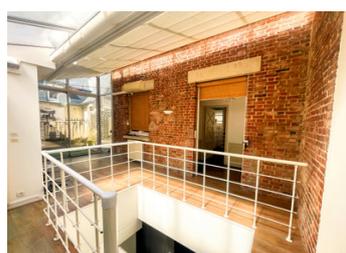
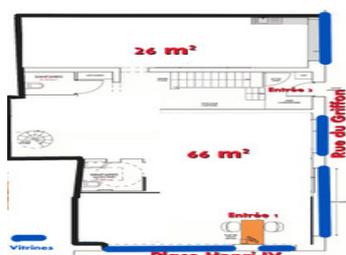


Immeuble à fort potentiel au cœur d'Argentan Commerce ou Logement possible



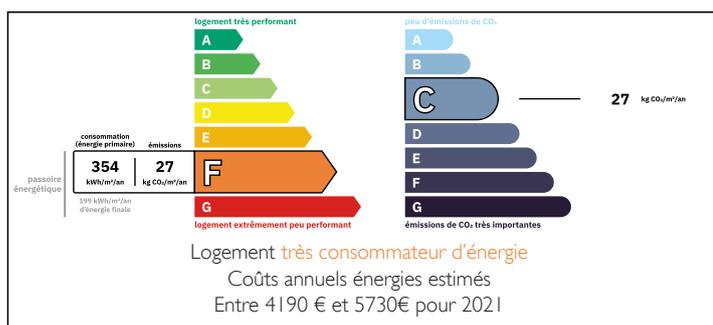
INFORMATION

Ville:	Argentan
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	305 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

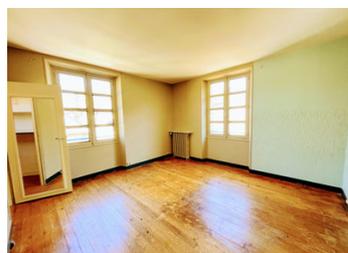
À vendre : Immeuble à fort potentiel situé au cœur d'Argentan (Orne), d'environ 350 m², avec sous-sol (58 m²) et grande terrasse (26,8 m²). Plusieurs usages autorisés par la mairie : commerce, restaurant, bar, hôtel ou logements. Possibilité de créer plusieurs appartements. Le rez-de-chaussée (120 m²) offre deux grandes pièces vitrées, climatisation, cuisine, WC PMR, et deux entrées. Travaux à prévoir. Les étages disposent de pièces lumineuses, cuisine, chambres, salle de bains, buanderie, dressing, grenier à aménager. Sous-sol avec chaudière. Fibre, gaz de ville, tout à l'égoût. Idéal pour investisseur ou projet mixte commercial et résidentiel.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À VENDRE – Immeuble à fort potentiel au cœur d'Argentan (Orne)

Surface totale : environ 350 m² + sous-sol de 58 m² + terrasse 26,8 m²

Activités possibles (autorisation municipale) :

Commerce / Magasin / Restaurant / Bar / Hôtel

Logements : possibilité de créer un ou plusieurs appartements aux étages

Rez-de-chaussée (~120 m²) : Travaux à prévoir : sols, cloisons, électricité, décoration

- Deux grandes pièces (66 m² et 26m²) avec vitrines (Place Henri IV & Rue du Griffon)
- Deux entrées : vidéo-surveillance Place Henri IV + accès Rue du Griffon
- 5 vitrines (certaines avec grille de protection)
- Climatisation installée
- WC aux normes PMR + WC classique, cuisine, point d'eau
- Deux escaliers : 1 en bois & 1 en colimaçon

1er étage (~70 m²) :

- Palier (3,5 m²)
- Cuisine (12,7 m²)
- Pièce lumineuse avec accès terrasse (15 m²)
- Salle à manger parquetée et lumineuse (37,5 m²)
- WC avec espace buanderie
- Terrasse de 26,8 m²

2e étage (~50 m²) :

- Palier (7,6 m²)
- 3 chambres : 12,7 m² ; 10,1 m² ; 16,3 m² (avec dressing)
- Salle de bains (3,2 m²)

3e étage (~39 m² + grenier) :

- Palier (3 m²)
- Chambre avec point d'eau à rénover (9 m²)
- Grenier de 27 m² avec belle charpente

Sous-sol (~58 m²) :

- Plusieurs pièces