

87 000 €

Professionnel

Surface : 80 m<sup>2</sup>

État général : Bon état



3588TI Tonneins

De plain-pied, venez visiter ce local bénéficiant d'une excellente situation géographique (rue commerçante + facilité de stationnement devant les locaux), le tout dans une ville à taille humaine. Anciennement utilisé en bureau d'infirmière et actuellement exploité en bureau d'étude, le 1<sup>er</sup> local offre une superficie de 24.50 m<sup>2</sup> donnant sur la rue. Second bureau en pièce intermédiaire bénéficiant d'un wc le tout 15m<sup>2</sup>, un 2nd local d'une superficie de 40m<sup>2</sup> bénéficiant d'un bureau, une salle d'archive, une salle d'eau avec WC ainsi que d'une cuisine. Ce dernier possède une entrée indépendante, ainsi que d'un compteur d'électricité propre à lui-même. Cet atout pourra permettre une sous location très facilement réalisable. Emplacement de parking privatif en extérieur inclus dans la vente. Charges annuelles de 580€ (locaux + parking).

Document non contractuel

01/05/2025 - Prix T.T.C



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle, 47400 Tonneins

05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr - www.tonneins-immobilier.com

Carte professionnelle n°CPI 4702 2018 000 027 676 - RCS RCS Agen (47) 752 616 169

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 – RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de garantie financière - Document non contractuel