

Prix sur demande

Achat immeuble

7 pièces

Surface : 82 m²

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

État immeuble : Bon

Prestations :

RDC Commercial de 90m², 2 Logements loués, Centre-ville, Compteurs séparés, Electricité refaite, Double vitrage, 2 Accès

3 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

30/10/2025 - Prix T.T.C



Immeuble 4135TI Tonneins

Immeuble de rapport situé en plein centre-ville de Tonneins, avec un rez-de-chaussée commercial vide et deux logements loués au 1er étage. L'immeuble offre un rez-de-chaussée commercial (env. 90 m²) – usage exclusivement commercial, non transformable en habitation – avec un grand espace de 53,5 m² avec vitrine, deux pièces secondaires de 12 m² chacune, WC et une pièce de 4,85 m². Accès privatif sur rue. Compteur privatif. Au 1er étage, deux logements avec une entrée privative (sans passer par le local commercial). Un appartement T3, loué 382€, comprenant pièce de vie, deux chambres, salle d'eau avec WC. Double vitrage, électricité refaite, logement décent et aux normes locatives. Un appartement T2, loué 341€, comprenant pièce de vie avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau et entrée. Les deux logements sont conformes aux normes actuelles (compteurs privatifs, double vitrage, VMC, électricité refaite) et les locataires règlent leur loyer de façon régulière. Au 2nd étage : grenier avec charpente et toiture en très bon état, ballon d'eau chaude et espace de stockage possible. Possibilité d'envoi des plans sur demande

Frais et charges :



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