

Votre conseiller : Audrey LOLLIOT

COTE VILLE IMMOBILIER

2 AVENUE DE VERDI

59110 LA MADELEINE

✉ contact@coteville.fr

🌐 www.coteville.fr

– A VENDRE –
LOCAL COMMERCIAL

45 m² env.

LA MADELEINE

177 000 €



DESCRIPTION

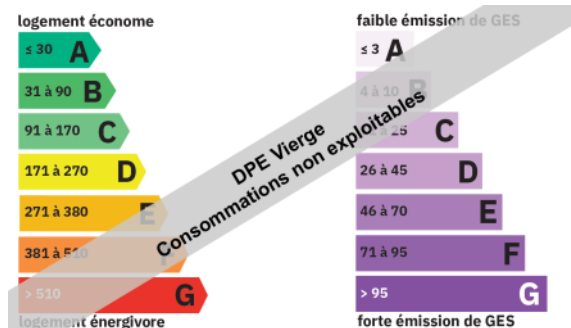
Toutes professions - LOCAL COMMERCIAL 45 m² - LA MADELEINE

Cause déménagement, situé à l'angle d'une rue très et bénéficiant d'un emplacement numéro 1 sur le secteur de La Madeleine Romarin, ce local commercial de 45 m² offre une visibilité immédiate et un accès facilité grâce à sa proximité avec un axe routier et le tram. Idéalement placé à deux pas des commerces du quartier, il conviendra parfaitement à une activité de services, commerce de détail ou même de restauration légère (possibilités variées indiquées).

Le commerce présente un état général et un état intérieur très soignés. La vitrine d'angle apporte une belle luminosité naturelle tout au long de la journée et permet une mise en valeur attractive de la devanture. L'agencement intérieur, fonctionnel et sans travaux à prévoir, comprend un coin cuisine et des sanitaires indépendants, complétés par une cave en sous-sol offrant un espace de stockage pratique.

Informations pratiques : surface totale 45 m², taxe foncière 1 046 € (référence 2025), charges trimestrielles 168 €. Prix de vente 177 000 € FAI (mandat exclusif n°2140, honoraires à la charge de l'acquéreur), prix net vendeur 170 000. € .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : COIN CUISINE

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 177 000 €

Prix de vente : 3 933,33 €/m²

Honoraires à charge : De l'acquéreur

Charges de copropriété : 56 €/mois

