



## CHATEAUCREUX A VENDRE 200 m<sup>2</sup> env.

ST ETIENNE LE SOLEIL

135 000 €

### DESCRIPTION

POTENTIEL ENORME POUR CE LOCAL COMMERCIAL de 200m<sup>2</sup> à St Étienne Chateaucieux qui peut convenir à tout corps de métier, artisan, garagiste et changement de destination en maison d'habitation possible.

Découvrez ce local commercial idéalement situé offrant une surface de 200m<sup>2</sup>. Ce bien est libre de toute occupation, ce qui permet une disponibilité immédiate pour votre projet professionnel.

L'agencement du local est fonctionnel, permettant une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces. Côté rue une grande vitrine avec un lieu de stockage avec de la hauteur sous plafond d'une superficie de 137m<sup>2</sup> avec un espace bureau, WC. Au rez de chaussée vous bénéficierez également d'un garage de 64,93 m<sup>2</sup>, parfait pour le stockage ou le stationnement de véhicules. La configuration des lieux est adaptée à divers types d'activités commerciales.

Ce local se trouve dans un quartier accessible, avec des commodités à proximité, facilitant la circulation de votre clientèle. La propriété ne fait pas partie d'une copropriété, ce qui vous garantit une gestion simplifiée. La taxe foncière s'élève à 1 069 €, Bâtiment individuel sans charges.

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 069 €/an
Taxe foncière :	5,35 €/m <sup>2</sup> /an









