

Local - 1300 m<sup>2</sup>  
LUSSAC LES CHATEAUX

HAI  
Prix : 217 200 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 200 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Opportunité NOVIO H&P Nous vous proposons à la vente, dans une zone d'activité de Lussac les Chateaux, un bâtiment professionnel d'environ 1300 m<sup>2</sup> sur 8 000 m<sup>2</sup> de parcelle. Le bien est composé d'un ancien magasin sur environ 650 m<sup>2</sup> avec faux plafonds en place, accès clientèle (bloc vitrine) et rideau métallique. A l'arrière du magasin, vous disposez de deux espaces dépôt/atelier sur environ 600 m<sup>2</sup>, avec porte sectionnelle motorisée très récente. Coté bureaux, un espace d'environ 50 m<sup>2</sup> à rénover est existant et cloisonné, avec menuiseries en double vitrage et volets roulants. Présence d'anciens locaux sociaux. Tableau électrique entièrement rénové il y a quelques années. Réseau de chauffage existant dans le bâtiment mais chaudière fioul non fonctionnelle (bien non soumis au DPE). Bâtiment raccordé au tout à l'égout. Le bâtiment est situé sur une parcelle d'environ 8 000 m<sup>2</sup> bâti inclus. Terrain complémentaire possible en option. Ce bien vous est présenté au prix de 217 200 € (dont 8,2 % TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur inclus, soit 17 200 €). Contactez-nous rapidement pour organiser une visite ! Référence : 0404 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr>

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 404  
Ville : LUSSAC LES CHATEAUX  
Transaction : Vente  
Type de bien : Local  
Prix honoraires : 217 200 €  
Taxe foncière : 2 714 €  
Surface : 1300 m<sup>2</sup>  
Terrain : 8000 m<sup>2</sup>

Nbr de pièces : 5



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Bien non soumis au DPE

## LE BIEN EN PHOTOS





29 rue de la butte  
86490 - BEAUMONT SAINT CYR  
Tél. 05 49 85 58 58