



## À vendre - bureaux de 130 m<sup>2</sup> à Thionville

THIONVILLE 57100

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
THIONVILLE**

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

**0382520468**

## À vendre - bureaux de 130 m<sup>2</sup> à Thionville

Dans le Grand-Est, découvrez cette opportunité :

des bureaux idéalement situés, au coeur de ville de Thionville, à 5mn à pied de la gare, à l'entrée des zones piétonnes et du parc Napoléon et à proximité de toutes les commodités.

Cet espace offre une superficie de 130 m<sup>2</sup>. très lumineuse avec une jolie vue dégagée , ils sont actuellement loués jusqu'au dernier trimestre 2025 pour un loyer hors charge de 2321.11€ (charges comprises) à une profession médicale.

Ils se situent au 3eme étage d'une résidence avec ascenseur et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Vous disposez d'une entrée desservant un secrétariat, une salle d'attente, 5 bureaux et 2 wc séparés.

Ce bien a l'avantage de pouvoir changer sa destination en habitation, ce qui laisse l'opportunité de créer 2 appartements ( 1 T2 et 1 T3). Vous disposez déjà de 2 portes d'entrée indépendantes.

Possibilité d'acheter des places de parking au sous-sol de la résidence.

Le chauffage est collectif au gaz.

Vous recherchez à investir à Thionville secteur gare et vous désirez plus d'informations à leur sujet ? Prenez contact avec notre équipe pour planifier une visite.

130 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	14
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	9159.14 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A aménager
Digicode	Oui
Date ERP	2023-03-27 06:00:14
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





