



## Immeuble 538.44 m<sup>2</sup>

FONTENAY LE COMTE 85200

**315 648 € \***

\* 315 648 € honoraires inclus  
288 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 9.6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Immeuble 538.44 m<sup>2</sup>

NOUVEAUTE GUY HOQUET FONTENAY-LE-COMTE - EMPLACEMENT N°1 EN COEUR DE VILLE

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet immeuble de caractère idéalement situé, en proximité direct de l'artère principale de Fontenay-le-Comte, en plein centre-ville. Un emplacement stratégique, parfait pour un projet ambitieux à fort potentiel.

Ce bien rare se compose de trois plateaux d'environ 180 m<sup>2</sup> chacun, offrant de multiples possibilités d'aménagement, ainsi qu'un sous-sol de 100 m<sup>2</sup>.

Actuellement, le rez-de-chaussée accueille un local commercial, tandis que les étages abritent un vaste appartement réparti sur deux niveaux. L'ensemble est vide d'occupant.

Que vous soyez investisseur, commerçant ou porteur de projet, ce bien représente une opportunité unique de contribuer à la dynamique économique locale.

Vous souhaitez en savoir plus ou étudier ce projet de près ? Contactez dès maintenant votre conseiller Quentin Godet (EI - Agent Commercial - RSAC : 2023AC00204 La Roche-sur-Yon), au 06 72 96 13 82 pour organiser une visite et échanger sur votre futur projet immobilier.

538.44 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1920
Fenêtres	Bois simple vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2022-07-01 08:06:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	383 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	230 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2858€ et 3866€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

