



## 429 m<sup>2</sup> de potentiel en plein centre-ville

COZES 17120

**197 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## 429 m<sup>2</sup> de potentiel en plein centre-ville

En plein coeur de Cozes, sur les deux rues commerçantes principales, découvrez ce bien rare offrant de nombreuses possibilités :

- Rez-de-chaussée : un local commercial avec vitrines, une cuisine et plusieurs espaces pouvant être utilisés en bureau ou en surface complémentaire.
- Étage : un appartement déjà existant, complété par de vastes pièces à aménager selon vos besoins (logements, bureaux, extension du commerce...).
- Second niveau : un grand grenier aménageable, laissant libre cours à vos projets.
- Extérieur proposant places de parking privées.

Avec une surface totale d'environ 429 m<sup>2</sup>, ce bâtiment offre un potentiel exceptionnel pour :

- Créer un commerce attractif avec logements sur place
- Développer un projet de résidence locative
- Allier activité professionnelle et habitation

Son emplacement stratégique, en plein centre-ville, garantit visibilité et passage.

Une opportunité unique pour investisseurs ou porteurs de projets !

Contactez nous pour organiser une visite et obtenir plus d'informations

**429 m<sup>2</sup>**

# Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Date ERP	2025-06-02 14:20:27
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	333 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



