



Immeuble de 150 m2 avec local commercial et appartement 85 m2

CUGNAUX 31270

299 250 € *

* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CUGNAUX

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

0582086179

Immeuble de 150 m2 avec local commercial et appartement 85 m2

Nous avons le plaisir de vous présenter cet immeuble situé centre ville de Cugnaux, composé d'un local commercial de 58 m2 en rez-de-chaussée, et d'un appartement T3 à l'étage de 85 m2 avec entrée indépendante (7 m2), coin buanderie.

Ce bien peut être utilisé à usage mixte : commercial, bureau, appartement.

Le local dispose de plusieurs salles.

Beaucoup de potentiel pour ce bien pour un investissement locatif, ou une activité professionnelle

Prestations :

- menuiseries PVC double vitrage, volets PVC roulant
- chauffage électrique, appartement climatisé
- toiture rénovée

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet afin d'organiser une visite de ce bien au 05 82 08 61 79

150 m²

2
chambres

Fiche technique du bien

Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2022-07-12 21:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1350€ au 01/01/2021

Photos du bien



