



Local professionnel d'environ 90M² en vente à VANNES

VANNES 56000

200 000 € *

* 200 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Local professionnel d'environ 90M² en vente à VANNES

QUARTIER proche GARE / PALAIS DES ARTS - Local professionnel (ou appartement) 4 PIÈCES AU CALME

Secteur "Palais des Arts" à VANNES (56000), nous vous proposons ce vaste Local Professionnel d'environ 90 m², au rez-de-chaussée d'une petite copropriété. . Ce local professionnel (pour lequel une demande de changement de destination en habitation est également en cours, afin de répondre au plus grand nombre d'acquéreurs) est orienté au sud. Il compte à ce jour une entrée, un accueil, trois bureaux et des toilettes.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des volets roulants.

Le local est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a la gare Vannes à proximité. Il y a un accès à la nationale N165 à 1 km. Vous trouverez le cinéma Garenne de même qu'une bibliothèque à quelques minutes du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place des Lices anime les environs.

Son prix de vente est de 200 000 €. Le prix net est de 190 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 10 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet pour une première visite de cet appartement en vente.

88.9 m²

4 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.7 km
Accès Gare	2 min
Charges forfaitaires	250 €
Prestations / charges	250 euros / trimestre pour: Frais Syndic Square Habitat Assurances Siprope Fond travaux
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€

Photos du bien

