



## ANNECY CENTRE - Local/Appartement avec terrasse et garage

ANNECY 74000

**299 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ANNECY**

9 Avenue Berthollet  
74000 Annecy

**0450106719**

## ANNECY CENTRE - Local/Appartement avec terrasse et garage

UNIQUEMENT GUY HOQUET GRAND ANNECY !

Situé sur la commune d'ANNECY, dans le secteur de Galbert, venez découvrir cet appartement de type 3 de 69.84m<sup>2</sup>, actuellement transformé en bureaux, situé à proximité immédiate du centre ville. Au rez de chaussée surélevé d'une copropriété récente et sécurisé, ce bien offre visibilité, fonctionnalité et accessibilité (adapté ERP).

Configuration actuelle : salle d'attente et accueil, trois salles de travail, cuisine équipée, local technique et terrasse. Il est possible de changer la destination du bien pour retrouver sa configuration d'origine en appartement de type 3.

En annexe, vous disposerez d'un cellier sur le palier.

Un garage sécurisé en sous-sol est disponible en supplément.

DPE : E

69.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	1503.56 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Fenêtres	Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-05-31 17:43:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

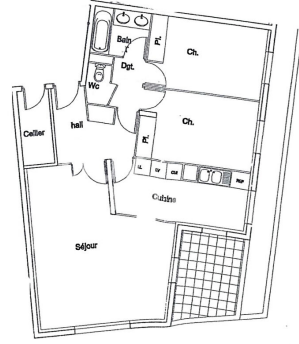
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1680€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2300€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



Ech : 1/100