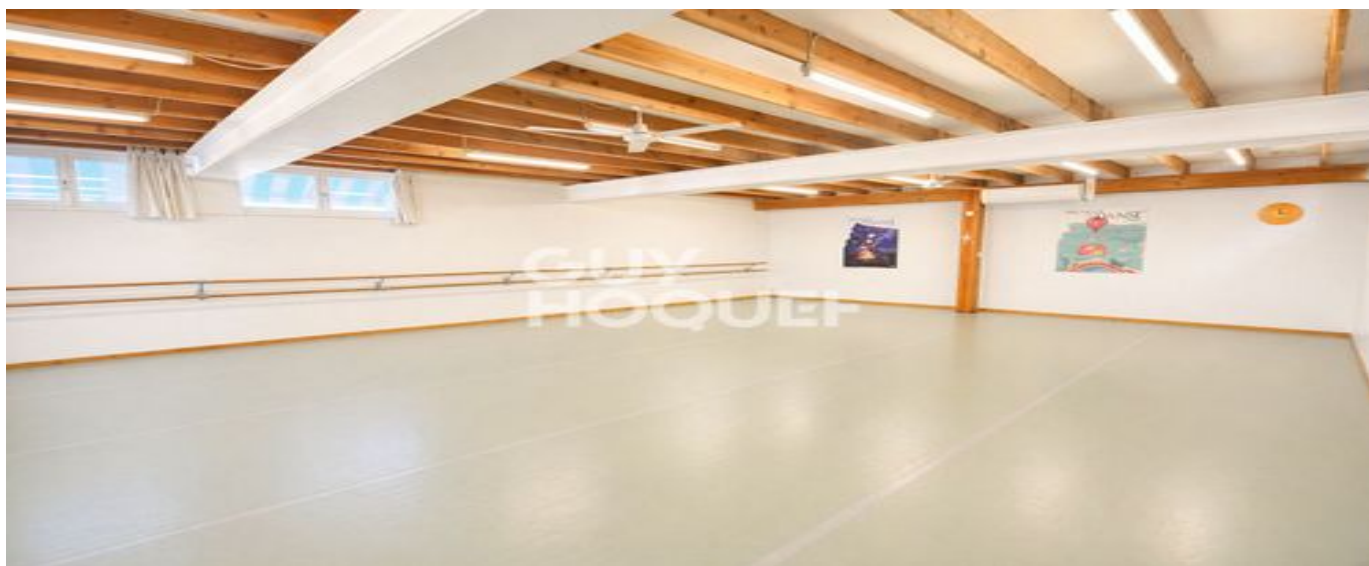




Local d'activité / commercial - 300 m² - Emplacement stratégique à Sélestat (axe passant)

SELESTAT 67600

244 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Local d'activité / commercial - 300 m² - Emplacement stratégique à Sélestat (axe passant)

Local d'activité / commercial 300 m² - Emplacement stratégique à Sélestat (axe passant)

Situé sur la très fréquentée route de Strasbourg à Sélestat, à seulement 2 minutes de la gare et du centre-ville et à 5 minutes de l'A35 (axes Colmar / Strasbourg), ce bâtiment tertiaire de 300 m² offre une excellente visibilité et un fort potentiel pour une activité professionnelle, commerciale ou libérale.

* Descriptif du bien *

Sous-sol (env. 120 m²) : vaste atelier, idéal stockage, production ou activité technique

Rez-de-chaussée (env. 180 m²) : espace actuellement aménagé en école de danse comprenant :

- une entrée / accueil
- une salle principale (activité sportive ou showroom)
- un vestiaire
- une salle d'eau
- un WC

1er étage :

- palier
- 4 bureaux indépendants

- un WC

*** Atouts majeurs ***

Emplacement premium avec fort passage (visibilité commerciale optimale)

Accessibilité rapide (gare, centre-ville, autoroute)

Configuration modulable selon activité : bureaux, commerce, salle de sport, profession libérale, centre de formation, etc.

Stationnement et accès facilités

Terrain de 3,27 ares

*** Informations complémentaires ***

Bâtiment tertiaire - DPE vierge

Honoraires à la charge du vendeur

État des risques et pollutions disponible sur www.georisques.fr

Un bien rare sur le secteur, idéal pour développer ou implanter votre activité dans un environnement dynamique et facilement accessible.

300 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	0.10 km

Photos du bien

