



Espace commercial et habitation

STAINS 93240

159 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET STAINS

4 Rue Jean Durand
93240 Stains

01 58 69 00 53

Espace commercial et habitation

Situé en plein centre-ville de Stains, à proximité immédiate du marché, de l'église et des commerces, ce bien mixte offre un fort potentiel pour un projet alliant activité professionnelle et habitation.

Cette maison mitoyenne se développe sur 4 niveaux pour une surface habitable d'environ 77 m² (surface au sol plus importante).

Au rez-de-chaussée, vous disposez d'un local commercial d'environ 30 m², lumineux, avec poutres apparentes, idéal pour une activité professionnelle ou commerciale.

Les étages sont dédiés à l'habitation :

Au 1er étage : un palier desservant une salle de bains, un WC indépendant et une chambre d'environ 15 m²,

Au 2ème étage : une seconde chambre sous combles, offrant environ 30 m² au sol (dont 18 m² habitables), avec poutres apparentes et fenêtres de toit.

En sous-sol, une cave d'environ 20 m² ainsi qu'une chaufferie (chaudière gaz en bon état) complètent ce bien. Un monte-charge relie la cave au rez-de-chaussée, apportant un confort d'utilisation supplémentaire.

Le bien bénéficie d'une bonne desserte en transports avec plusieurs lignes de bus à proximité.

Des travaux d'isolation et de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de valoriser pleinement le

potentiel de ce bien.

Ce bien vous a séduit ? prenez contacte avec un de nos conseiller.

77.3 m²

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	227 kWh/m2 par an
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2600€

Photos du bien



