



Local Commercial + Réserve ou Studio à rénover + Cave Voutée- 71000 MACON

MACON 71000

124 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON**

29 Grande rue de la Coupée
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

Local Commercial + Réserve ou Studio à rénover + Cave Voutée- 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Opportunité Unique à Mâcon : Deux Plateaux à Rénover

Nichée au coeur vibrant de Mâcon, cette propriété exclusive proposée par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon représente une occasion rare pour les amateurs de projets immobiliers. Située à seulement cinq minutes de la gare TER Mâcon Centre, elle offre un emplacement idéal pour quiconque souhaite s'installer ou investir dans cette charmante ville.

La propriété se compose de deux plateaux à rénover, totalisant environ 60 m². Le premier plateau abrite un local commercial qui donne sur la rue Philibert Laguiche, une rue passante et prisée du centre-ville. Cet espace est parfait pour ceux qui rêvent de lancer leur propre commerce dans un quartier dynamique et bien fréquenté.

À l'arrière, vous trouverez un second plateau d'environ 24 m², qui peut servir de réserve ou être transformé en un studio confortable. Ce dernier bénéficie d'une entrée indépendante, offrant ainsi une flexibilité d'utilisation qui pourrait séduire les investisseurs locatifs. De plus, la propriété comprend une cave voûtée d'environ 43 m², ajoutant du charme et du potentiel de stockage supplémentaire.

Que vous soyez un investisseur à la recherche d'un projet lucratif ou un professionnel souhaitant

combiner espace de travail et vie privée, cette propriété offre de nombreuses possibilités. Sa localisation centrale garantit une visibilité maximale pour toute activité commerciale, tandis que l'espace arrière se prête à une multitude d'aménagements selon vos besoins personnels ou professionnels.

En résumé, cette propriété est une toile vierge attendant votre touche personnelle pour briller au coeur de Mâcon. Ne manquez pas l'opportunité de transformer cet espace en un lieu unique qui répond à vos aspirations. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon. Nous serons ravis de vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier.

56 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Jardin	Non

Année construction	1780
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Ce qu'on aime agence

Rentabilité Locative - Commerce - Centre Ville - Bonne visibilité -
Studio indépendant

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



