



JOIGNY, QUAI DU GÉNÉRAL LECLERC, LOCAL COMMERCIAL / BUREAUX À VENDRE

JOIGNY 89300

100 000 € *

* 100 000 € honoraires inclus

95 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET
MONETEAU**

26 rue de Seignelay
89470 MONETEAU

03 86 40 57 33

JOIGNY, QUAI DU GÉNÉRAL LECLERC, LOCAL COMMERCIAL / BUREAUX À VENDRE

Emplacement privilégié face à l'Yonne pour ce local commercial / professionnel d'une surface totale d'environ 88,90 m², idéalement situé sur le Quai du Général Leclerc à Joigny (89300).

Réparti sur deux niveaux, le bien offre 76,30 m² au rez-de-chaussée ainsi qu'un demi-étage de 12,60 m², permettant d'envisager différents aménagements selon votre activité.

Le rez-de-chaussée se compose :

- d'une salle d'attente ;
- d'un open space d'environ 30 m² ;
- d'un grand bureau lumineux ;
- d'une salle de repos avec WC ;
- d'une pièce supplémentaire pouvant être aménagée selon les besoins de l'activité.

À l'étage, un espace indépendant de 12,60 m² avec local technique complète l'ensemble.

Ce local se prête parfaitement à l'installation de bureaux, professions libérales, activité de services, association ou toute autre activité professionnelle, sous réserve des autorisations nécessaires.

Le bien est à rafraîchir, offrant ainsi la possibilité de créer un espace entièrement adapté à votre activité et à votre identité. Les radiateurs électriques sont neufs.

Autre atout : plusieurs places de stationnement gratuites sont disponibles directement devant le local, un véritable confort pour la clientèle, les collaborateurs ou les visiteurs.

Un emplacement central et visible, une belle surface exploitable et une configuration polyvalente : une belle opportunité pour installer ou développer votre activité à Joigny.

89 m²

7 pièce(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



