

## Immeuble, 180 m2 sur un axe passant,, Belley (01300)

Annonce **C1243081** mise à jour le **20 février 2024**

### Description de l'activité

---

Département de l'Ain, Belley (01300), en centre-ville d'une commune dynamique située à 40 km de Chambéry, sur un terrain d'environ 430 m2, murs commerciaux d'une maison d'habitation à usage commercial avec bail commercial en cours.

Les murs se composent de la manière suivante :

- Au rez de chaussée : 120 m2 de surface répartie sur 3 pièces principales avec arrière boutique et bloc sanitaire.
- A l'étage : Deux pièces de 16 m2 et 10 m2 environ avec WC et douche.
- Grenier.
- Terrasse de 50 m2 côté rue, cour de 6 m2 sur l'arrière.
- Garage d'environ 30 m2.

Très bon état général pour le niveau principal suite à reprise récente. Travaux à prévoir à l'étage pour développer le potentiel.

Chauffage central au gaz, électricité en bon état de fonctionnement au rez de chaussée suite à rénovation.

Le bien est idéalement situé avec une forte visibilité sur un axe passant et avec un parking gratuit à proximité, est loué avec bail commercial depuis plus de 10 ans.

Les honoraires TTC sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 148 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **237 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **222 493 €**

Montant honoraires : **6.5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Belley (01300), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Belley : **9 186 ( sos villages )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**