

## Murs commerciaux, 70 m2, Roanne (42300)

Annonce **C1267394** postée le **08/juillet/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Murs commerciaux à Roanne de 70 m2 avec T1 indépendant ceci est fait pour vous.

Situé au Faubourg Mulsant proche de la place Victor Hugo, ces locaux bénéficient d'un bon emplacement et fort potentiel locatif.

Un local commercial de 70 m2 divisé en deux parties :

- Un bureau et accueil.
- Une grande salle de code.
- Logement T1 de 30 m2 avec son entrée indépendante, une cave pour rangement, des dépendances, un double vitrage alu sur la vitrine du local pour une meilleure isolation, une climatisation réversible pour un confort optimal été comme hiver, des WC, un syndic bénévol pour une gestion simplifiée,.

Ce bien est idéal pour : Un investisseur qui souhaite créer un patrimoine immobilier.

Un artisan où commerçant qui souhaite s'installer à son compte.

Une profession libérale qui recherche un local pour son activité.

Local commercial pouvant être loué 430 €/mois et le T1 300 €/mois.

Taxe foncière : 700 €.

Prix de vente de ce bien : 145.000 €.

Honoraires à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 70 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **145 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Roanne (42300), Loire, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Roanne : **38 274 ( ville )**

### Photos

---

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