09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com
14 Avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes

À VENDRE

Réf. VTE-COM-071

LOCAL COMMERCIAL · 4 GRANDE RUE NIMES, 30000 NIMES

Murs commerciaux vides

79 000 €

soit 1 881 €/m²

42 m²	1 881 €/m²
SURFACE	PRIX / M²

DESCRIPTION

Nîmes Écusson – Local commercial avec vitrine

En plein cœur de l'Écusson, dans la Grand'Rue, rue piétonne et commerçante, à deux pas des Arènes, de la Maison Carrée et des Halles, INA Immobilier vous propose ce local commercial en rez-de-chaussée d'un immeuble ancien.

Le local fait 41,55 m² loi Carrez. Il se compose de :

• une belle salle de vente lumineuse de 32,61 m² avec grande vitrine et porte vitrée sur rue,

• une pièce arrière carrelée (ancienne chambre froide), idéale en réserve ou en laboratoire,

• un placard de rangement, un dégagement et des WC.

Il s'y ajoute 4 caves en sous-sol (lots 10, 11, 13 et 14).

La salle de vente est déjà équipée : parquet, spots encastrés, lustres et papiers peints décoratifs. Un rafraîchissement est à prévoir sur l'arrière et les sanitaires.

Le format convient à une boutique, un showroom, une activité de services ou à un investisseur. Le local est vendu libre de toute occupation. Le loyer de marché est estimé entre 690 et 970 €/mois.

Copropriété de 10 lots (pas de procedure en cours) – charges annuelles : 1200 € – taxe foncière : 1500 €.

Prix : 79 000 € honoraires inclus, dont 9 000€ d'honoraires à la charge de l'acquéreur

DPE : vierge (consommations non estimables).

Bien situé en zone PPRI inondation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Mentions légales

Affichage des informations légales : L'agence détentrice du mandat original est Nîmes Agence | Raison sociale : NÎMES AGENCE SAS | Adresse du siège social : 14 Avenue Georges Pompidou - 30900 Nîmes | SIRET : 81273239400000 (à vérifier) | RCS : Nîmes | Numéro TVA intracommunautaire : ...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	**42 m²**

GALERIE PHOTOS

Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com