

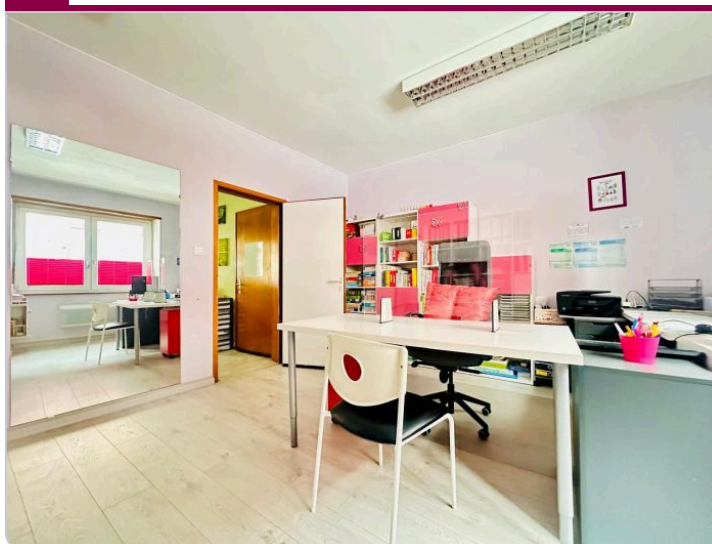


Exclusivité : Vente Local professionnel - 72m<sup>2</sup> - balconnet

Local professionnel  
Neuf-Brisach

4 pièces, 72 m<sup>2</sup> Réf. C24VLP301LKE  
108 000 € Mandat N°301

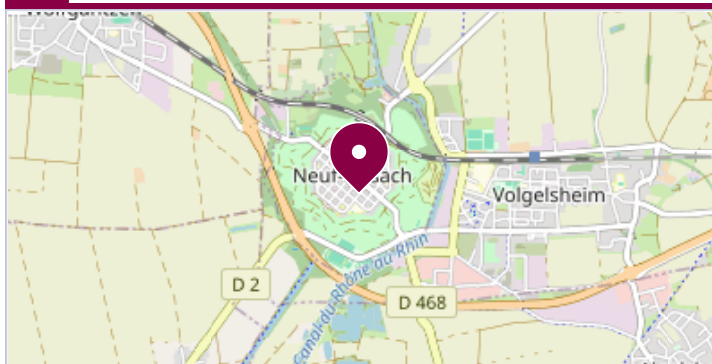
 Photo principale



 Descriptif technique

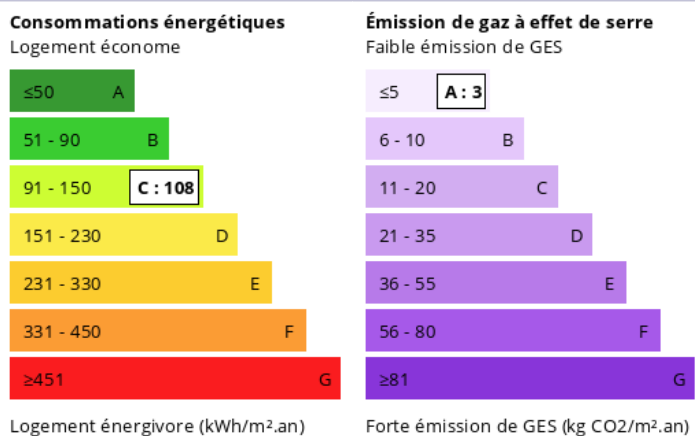
Type d'immobilier pro. ....	Local professionnel	
Occupation .....	Libre	
Surface totale .....	72 m <sup>2</sup>	
Pièces .....	4	
Étage .....	/	1
Année de construction .....	1948	
État intérieur .....	En bon état	
Chauffage .....	Electrique	Individuel
Ouvertures .....	PVC	Double vitrage
Conforme ERP .....	Non	
Conforme PMR .....	Non	
Ascenseur .....	Non	
Sanitaires .....	Oui	

 Localisation



Adresse ..... 4 Rue d'Angolême  
Commune ..... Neuf-Brisach 68600

 DPE / GES



## € Infos financières

Prix de vente .....	108 000€
Charges mensuelles .....	29,69€ /mois
Taxe foncière .....	461€ /an
Murs à vendre .....	Oui
Autres précisions .....	

## ☰ Description des surfaces

Niveau	Surface	Détail
RDC	6,59 m <sup>2</sup>	Entrée
RDC	13,06 m <sup>2</sup>	Salle d'attente
RDC	6,84 m <sup>2</sup>	Salle d'archive
RDC	18,96 m <sup>2</sup>	Bureau
RDC	13,86 m <sup>2</sup>	Bureau 2
RDC	6,08 m <sup>2</sup>	2 WC
-1	1,32 m <sup>2</sup>	Dégagement
	5,60 m <sup>2</sup>	Couloir
<b>Total</b>	<b>72,31 m<sup>2</sup></b>	

## ☰ Descriptif détaillé

Encore une exclusivité Groupimmo Colmar !

Neuf brisach - Local professionnel- Hyper centre :

Dans une copropriété à taille humaine composée de 2 lots principaux, découvrez ce local professionnel de plus de 72m<sup>2</sup>, situé au RDC.

Actuellement exploité au titre de cabinet d'orthophonie, vous y trouverez une entrée, une salle d'attente, 2 bureaux permettant l'activité de deux professionnels ou la création d'une salle de consultation et d'une salle de soins, les deux pièces ont une entrée indépendante mais sont également communicantes, une salle d'archives ainsi que 2 toilettes indépendantes.

Faibles charges de copropriété, seule l'assurance de l'immeuble est partagée entre les copropriétaires, les autres charges étant privatives (eau, électricité)

Deux espaces caves ainsi qu'un extérieur privatif complètent ce bien.

Le local se situe à deux pas de la Place d'Arme disposant de nombreuses places de stationnement gratuites.

Dans le cadre d'un achat pour l'exercice d'une activité similaire, le mobilier ainsi que le matériel d'orthophonie mais aussi un ordinateur (et son imprimante) comprenant des bilans informatisés (EVALEO, EXALANGE, LYFAC, EDA, BIA...etc) seront mis à disposition à titre gratuit.

Un changement d'usage au titre d'habitation peut être envisagé.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Laura dans votre agence Groupimmo Colmar !

Honoraires inclus de 8% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 100 000 €. Dans une copropriété de 2 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie C, Classe climat A. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://files.netty.immo/file/gip2/604/3vVmp/honoraires_colmar_avril_portrait_loyer.pdf). Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/gip2/604/3vVmp/honoraires\\_colmar\\_avril\\_portrait\\_loyer.pdf](https://files.netty.immo/file/gip2/604/3vVmp/honoraires_colmar_avril_portrait_loyer.pdf)



