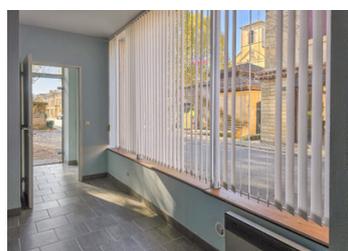


Local commercial - idéal investisseur

EXCLUSIF



DPE

DPE vierge.

## INFORMATION

Ville:	Val de Louyre et Caudeau
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	37 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En plein cœur du très attractif village de Sainte-Alvère, face à la halle du marché aux truffes le plus qualitatif du Périgord, ce local commercial offre de nombreuses possibilités et pourrait être idéal pour une activité profitant d'une telle visibilité, ou comme investissement locatif.

Le local est situé en rez-de-chaussée d'un immeuble, il n'est cependant pas en copropriété, s'agissant d'une division en "volume" il n'y a de ce fait pas de partie commune avec tout autre propriétaire à l'étage, ni de charges de copropriété, résultant donc en des frais contrôlés.

Visite virtuelle disponible sur le site LEGGETT, référence A33226BD24

SURFACES :

Entrée 1,7 m<sup>2</sup>

Pièce 6 m<sup>2</sup>

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

extérieur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 278 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

En plein cœur du très attractif village de Sainte-Alvère, face à la halle du marché aux truffes le plus qualitatif du Périgord, ce local commercial offre de nombreuses possibilités et pourrait être idéal pour une activité profitant d'une telle visibilité, ou comme investissement locatif.

Le local est situé en rez-de-chaussée d'un immeuble, il n'est cependant pas en copropriété, s'agissant d'une division en "volume" il n'y a de ce fait pas de partie commune avec tout autre propriétaire à l'étage, ni de charges de copropriété, résultant donc en des frais contrôlés.

Visite virtuelle disponible sur le site LEGGETT, référence A33226BD24

### SURFACES :

Entrée 1,7 m<sup>2</sup>

Pièce 6 m<sup>2</sup>

Grande pièce 22,5 m<sup>2</sup>

Espace d'eau, lavabo WC 3,4 m<sup>2</sup>

Dans la salle d'eau se trouve une trappe donnant accès au sous-sol, de type vide sanitaire à hauteur réduite.

La propriété ne dispose pas d'espace privatif extérieur.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>