

## Propriété commerciale de caractère avec potentiel résidentiel – Au cœur de Gacé



## INFORMATION

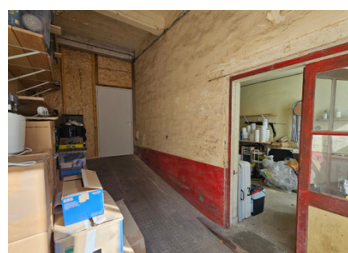
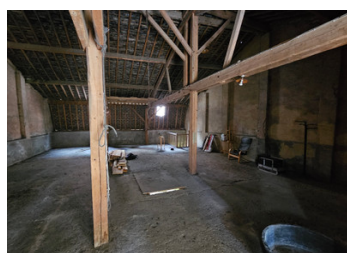
Ville:	Gacé
Département:	Orne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	39 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Situé au cœur animé de Gacé, cet immeuble commercial/de bureaux spacieux offre une occasion rare de combiner travail et vie privée sous un même toit.

Réparti sur deux niveaux généreux, le bien dispose d'un espace ample au rez-de-chaussée et à l'étage, offrant un fantastique potentiel de rénovation et de conversion en un espace de vie confortable. Que vous soyez un entrepreneur souhaitant gérer son activité depuis son domicile ou un investisseur à la recherche d'un bien polyvalent dans un emplacement central, ce charmant bâtiment de caractère est plein de promesses.

Il s'agit d'une opportunité exceptionnelle pour ceux qui cherchent à créer un espace de vie et de travail personnalisé ou à développer un projet commercial/résidentiel unique dans une ville normande bien desservie.

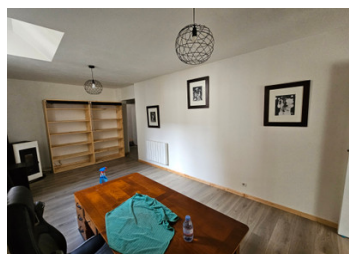


## DPE

DPE vierge.

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.



## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Entrée 11 m<sup>2</sup>

Bureau avec poêle à pellets 20 m<sup>2</sup>

WC

Kitchenette 5 m<sup>2</sup>

Grande pièce 34 m<sup>2</sup>

Petite pièce 14 m<sup>2</sup>

Couloir 13 m<sup>2</sup>

Espace à rénover au premier étage 153 m<sup>2</sup>

Cave 30 m<sup>2</sup>

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES