LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48609REC16 Prix: 68 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (62 000 EUR hors honoraires)

Ancien garage offrant 3 batiments de stockage, un bureau, cuisine, salle d'eau-wc et terrain de 4320 m















INFORMATION

Ville:	**Laprade**
Département:	**Charente**
Ch:	**0**
SdB:	**1**
Surface:	**258 m2**
Terrain:	**4320 m2**

RÉSUMÉ

Idéalement situé sur un axe passant entre Saint-Aulaye (24) et Saint-Séverin (16), à proximité du village touristique d'Aubeterre-sur-Dronne, ce local commercial de 270 m² peut s'adapter à différents projets ou activités commerciales.

Entreprise de mécanique ou de stockage, boutique, magasin, galerie d'exposition, espace de travail partagé, brocante, entreprise familiale ou encore activité de maraîchage… À chacun son projet et son rêve ! Grâce aux espaces intérieurs et extérieurs qu'offre ce bien, de nombreuses possibilités sont envisageables.

La propriété comprend 3 anciens garages de 152 m², 76 m² et 30m² et un hangar équipé d'une fosse, ainsi qu'un ancien bureau de 25 m² avec ses baies vitrées, une cuisine simple et une salle d'eau avec WC. Un grenier se trouve au-dessus de l'ensemble.

À l'extérieur, vous trouverez un parking goudronné ainsi qu'un terrain de 4 320 m² bordé par un petit ruisseau.

Un nouveau projet en tête pour 2027 ? Une belle opportunité à saisir sans tarder...

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48609REC16 Prix: 68 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (62 000 EUR hors honoraires)







DESCRIPTION

Garage 1 152 m²
Garage 2 76 m²
Garage 3 30 m²
Hangar avec fosse 16 m²

Bureau / pièce 25 m²
Cuisine simple 10.80 m²
Salle d'eau-wc 6.43 m²
Grenier

Compteurs d'electricité et d'eau sur place

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr