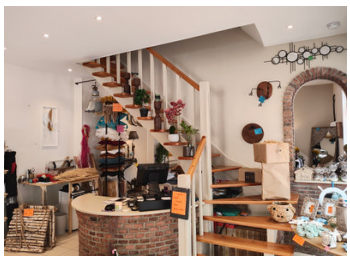
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23127TIS62

Prix: 204 294 EUR
honoraires charge vendeur

Magasin de centre ville avec deux étages d'entrepôts et d'ateliers et un appartement séparé de 2 chambres



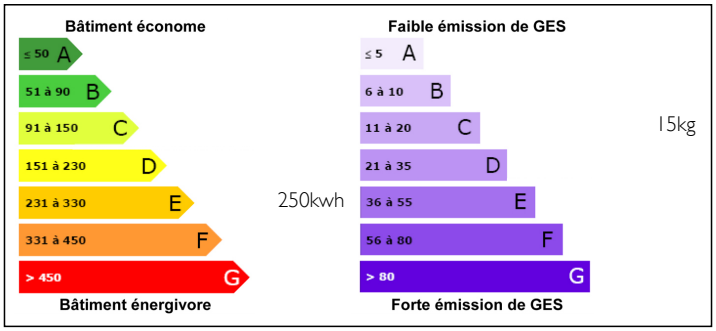
INFORMATION

Ville:	Hesdin
Département:	Pas-de-Calais
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	149 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Le ville animée d'Hesdin avec ses bars, restaurants et boutiques est connue comme la porte des Sept Vallées. Facilement accessible depuis Calais et Paris par l'autoroute A16, la ville est un point de départ idéal pour le nord de l'Europe et vers le Royaume-Uni.

DPE



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.

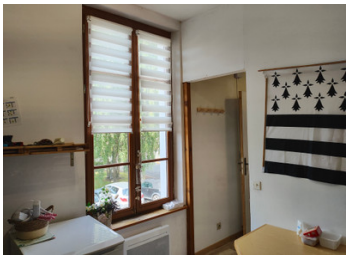
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

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: A23127TIS62 Prix: 204 294 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **966 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Actuellement un commerce d'objets décoratifs, cette excellente propriété commerciale du centre ville comprend
Une surface d'exposition au rez-de-chaussée de 73m2 comprenant
La partie principale de l'étalage - 5,8m x 9,2m
Zone d'exposition secondaire - 4,8m x 5,8m
Au premier étage
Un palier avec WC et accès au deuxième étage
Salle de stock 1 - 1,5m x 3,5m
Salle de stock 2 - 2,7m x 4,3m
Au deuxième étage
Salle de stockage et de travail - 4,6m x 4,3m
L'ensemble est en excellent état, ayant été rénové avec de nouveaux systèmes électriques et de plomberie au cours des deux dernières années.

La propriété est accompagnée d'un appartement en duplex sur le côté et au-dessus du magasin qui comprend
Escalier menant au premier étage
Salon / salle à manger ouvert
Cuisine
WC
Chambre à coucher 1

Au deuxième étage
Chambre à coucher 2
Salle de bain

L'appartement est occupé par un locataire à long terme, ce qui lui assure un revenu dès le premier jour.

La visite se fait uniquement sur rendez-vous.

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

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