



735 000 €

Bureaux a vendre en centre ville de Vannes
- très belle adresse!

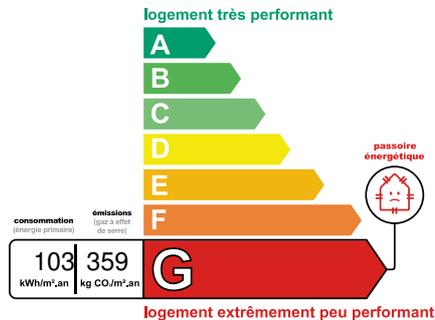
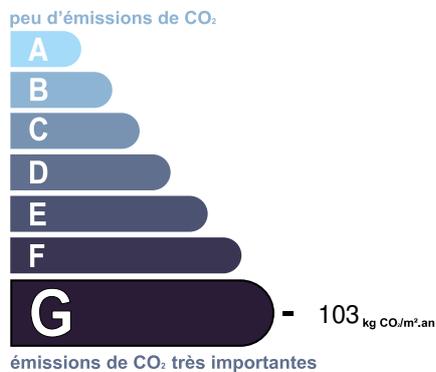
02 97 01 49 43

Nestenn Vannes Entreprises et Commerces
1 Avenue Louis de Cadoudal
56880 Vannes Entreprises et Commerces

N° Mandat : 11547V / Réf : 1154

RARE sur le marché ! Emplacement idéal, à deux pas du Port de Vannes et du Marché des Lices, de tous commerces et des écoles. Dans un sublime immeuble de 1873 style HAUSMANNIEN, nous avons le plaisir de vous présenter ce plateau bureau d'une surface carrez de plus de 160m². Situé au premier étage avec un ASCENSEUR, vous serez séduit pas les parties communes qui sont en excellent état et avec son escalier d'origine et ses carreaux de ciments. Seul sur le palier avec deux portes d'entrée indépendantes, il sera possible de rendre dépendant une partie des bureaux ou d'en faire deux. Possibilité de faire une partie habitable et une partie bureaux. Une vaste entrée-couloir vous dévoile tout de suite le charme de l'appartement, avec sa belle hauteur sous plafond, ses moulures et rosaces authentique, son parquet massif... Profitez d'un grand bureau d'une surface de plus de 60m², avec sa vue dégagée et sans vis à vis, avec ses grandes ouvertures ! A l'entrée un premier bureau de 17m² avec placard est une salle d'eau avec wc, un premier dégagement dessert deux autres bureaux de 14 et 16m² donnant sur une terrasse de 13m², aujourd'hui couverte par une verrière en acier. Un second dégagement dessert une pièce de 13m² avec un bureau en souplex, un wc et un point d'eau. Ici une possibilité de créer un studio ou autre bureaux d'environ 30m², avec son entrée indépendante. En annexe, profitez de deux greniers et d'une cave. Amoureux du charme de l'ancien, vous recherchez un emplacement prisé et une belle adresse pour séduire vos prospects... ces bureaux sont pour vous! À proximité de tous commerces, vous aimerez ces volume, et apprécierez son charme et son style! Disponible pour une visite?

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 430 € et 6 050 € .

* Prix hors honoraires agence : 700 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC

