# Agences Azur

## Agences Azur

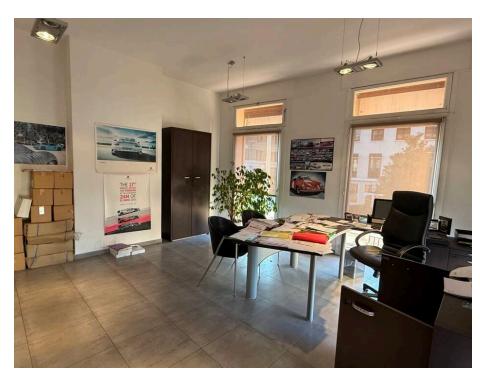
65 Rue Gambetta 83700 Saint-Raphaël contact@azur-viager.fr 04 94 54 55 55

Référence : 2910

## Vente Murs commerciaux 93m² - Coeur de St Raphaël - 100m du Port

## 430 000 €

Honoraires acheteur Honoraires : 10 € , Montant net vendeur : 420 000 € €



Vente Droit au bail + Murs Commerciaux avec RDC et R+1, soit 93m² en totalité, avec grande cave en sous-sol d'environ 24m² de la surface du local commercial de plein pied.

L'ensemble est constitué d'un local commercial de  $25m^2$  avec mezzanine de  $12m^2$ , ainsi qu'un premier étage de  $55m^2$  faisant office de bureau, ou d'appartement.

L'ensemble est relié par escalier, mais peut être rendu indépendant.

A noter que la cave située sous le local commercial est reliée au commerce par une trémie, non aménagée.

L'accès à l'ensemble peut se faire par la boutique ou par la rue de façon indépendante.

Climatisation, fibre, baie de brassage, etc .....

Charges: 50\$/mois

Taxe Foncière : 1105€ TEOM incluse.





### Caractéristiques

Ville : Saint-Raphaël

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 2910

Type: Local commercial

Surface: 96 m<sup>2</sup>

Surface Carrez: 96 m<sup>2</sup>

Pièces: 3

Chauffage: Climatisation Réversible

Eau usées : Collectif Orientation : Ouest Étage : Rez-de-chaussée

Niveaux: 2

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Montant annuel de la quote-part : 600 €

Taxe foncière : 1 105 €

### Diagnostic énergétique



104 kWhEP/m²/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an