



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
 Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 06 72 32 36 95
 www.neyrat-sud.fr



À vendre - Local commercial de 21,19 m² carrez + 33,12 surface au sol Saint-Raphaël

REFERENCE

Référence : **533864**

DESCRIPTION

À vendre - Local commercial de 21,19 m² carrez + 33,12 surface au sol Saint-Raphaël

Idéalement situé en centre-ville de Saint-Raphaël, ce local commercial de 21 m² vous offre une belle opportunité d'investissement. Proche des plages et du port, il bénéficie d'une grande visibilité grâce à son emplacement privilégié sur une rue piétonne animée.

L'agencement intérieur est fonctionnel et permet une exploitation immédiate. Actuellement occupé par une activité de vente d'habillement et textile, ce local peut également convenir à d'autres activités telles que la décoration, l'équipement de la maison, sous réserve de respecter les conditions de bail. L'espace comprend également un WC et une cave.

Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible, garantissant un confort optimal en toutes saisons.

Cet espace commercial est soumis à la copropriété, avec de faibles charges trimestrielles. Le local est disponible de suite, offrant une flexibilité pour votre projet.

N'attendez plus, venez découvrir ce bien et imaginez les possibilités qu'il peut offrir pour votre activité. Pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

E 302 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce : **134 000 €**

Dépôt de garantie : **1 412 €**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **21 m² environ**

Loi Carrez : **21.19 m²**

SURFACES DETAILLEES

Magasin : **19.5 m²**

Magasin : **pondérée : 1.8 m²**

Couloir : **pondérée : 2.2 m²**

Cabinet de toilette : **1.7 m²**

Débarras : **pondérée : 6.2 m²**

Débarras : **pondérée : 2.2 m²**

Cave voutée : **pondérée : 20.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce : **134 000 €**

Dépôt de garantie : **1 412 €**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Centre-ville
 - Emplacement N°1
 - Plages
 - Port
 - Proche mer
 - Rue piétonne
-



