



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



LOCAL PROFESSIONNEL A VENDRE
62.03 m² env.

ST RAPHAEL
GARE

249 000 €

REFERENCE

Référence : **544982**

DESCRIPTION

Centre ville entre gare et mer, local professionnel, vendu vide, d'une surface de 62m², actuellement divisé en 5 cellules, avec des cloisons non porteuses, permettant une exploitation de l'espace à votre guise. Idéal pour exploitation professionnel. Local en très bon état. Vitrine intéressante avec passage voiture ou piétons

CARACTERISTIQUES

 Surface de 62.03 m²  2 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Prix de vente : **4 014,19 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges mensuelles : **166,67 €/mois**

Charges annuelles : **32,24 €/m²**

Charges de copropriété : **36,67 €/mois**

COPROPRIETE

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
 énergétique

D 256 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de
 serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **62.03 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Réception : **24.8 m²**

Sanitaire : **3.4 m²**

Toilettes : **1.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

est occupé actuellement par une profession médicale,
mais est vendu vide de toute occupation.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 418 €/an**

Taxe foncière : **22,86 €/m²/an**

Dernière AG : **07/10/2025**

Travaux votés :
voté ascenseur, et étanchéité

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Prix de vente : **4 014,19 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges mensuelles : **166,67 €/mois**

Charges annuelles : **32,24 €/m²**

Charges de copropriété : **36,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Centre-ville
- Emplacement N°1 Bis
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1969**

