



236 000 €

Immeuble de rapport au centre de Louhans !

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans
40 Grande Rue
71500 Louhans

N° Mandat : 1767 / Réf : 1767

Nestenn Louhans est ravi de vous présenter ce charmant immeuble de rapport idéalement situé au centre de Louhans ! Cet immeuble, situé à proximité de tous les commerces et dans le centre historique de Louhans, est actuellement composé de 3 lots déjà loués. Il comprend 2 appartements ainsi qu'un grand local commercial traversant de la grande rue jusqu'à la rue Lucien Guillemaut ! Ce local commercial offre une surface de vente d'environ 52 m², des bureaux, un espace pour le personnel, des cuisines professionnelles et des chambres froides avec accès à un garage. Les appartements se composent d'un T2 d'environ 60 m² avec beaucoup de charme et d'espace, ainsi que d'un T3 d'environ 96 m², joliment rénové et spacieux ! Un troisième logement reste à rénover, offrant la possibilité d'aménager un appartement de type 2 similaire à celui déjà en place. Une visite virtuelle de l'appartement T2 est disponible, et les autres lots sont également disponibles sur demande.

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



6 pièces



3 chambres

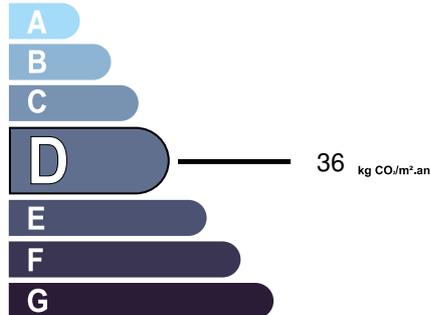


2 ème etage



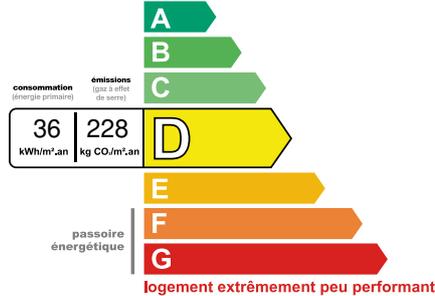
460.5 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



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 1 700 € et 2 340 € au 27/10/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES