Dossier #225

Fontenay-sous-Bois
Claude Ponzio - 0625749294

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Loft	Etage	
État	Usagé	Année de construction	1940
Orientation	Sud	Disponibilité	30/11/0002
Nombre de pièces	30	Gardien	Non
Nombre de chambres	20	Taxe foncière	4000 €
Surface	747 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (547m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (150m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	**Prix**	**1390000 €**
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	-

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Double vitrage
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

Ventilation

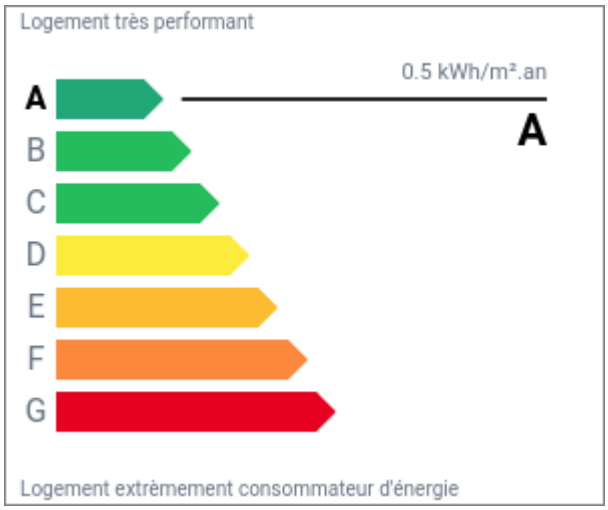
Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-

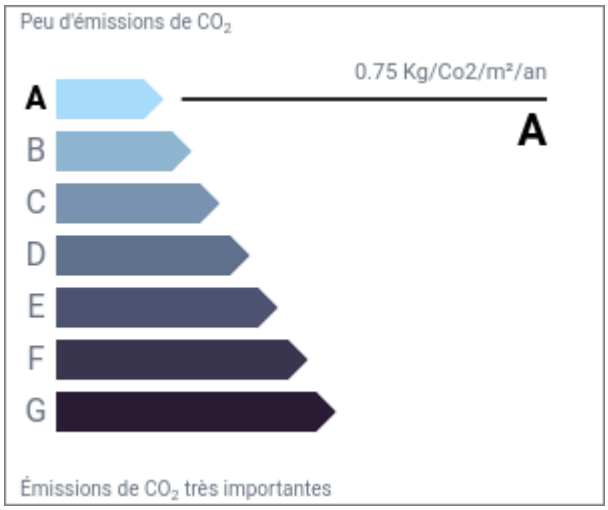
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	10/07/2021
DPE (KWH/m².an)	0.5
GES (CO^2/m².an)	0.75



GES

Classification GES	A
Classification DPE	A
DPE date référence conso	15/12/2021
DPE Cout Conso annuelle	4000



Description

Fontenay-sous-Bois

d'un immeuble commercial, offrant une visibilité optimale pour toute activité commerciale. Son emplacement stratégique au cœur d'une zone dynamique et fréquentée garantit un fort potentiel de clientèle. Le commerce, datant de 1940, présente un état global usagé, nécessitant quelques travaux de rénovation pour le mettre au goût du jour. Cependant, il conserve tout son charme d'époque, avec des éléments architecturaux authentiques qui lui confèrent une atmosphère unique. D'une surface complète de 747 m², le bien offre un espace généreux et polyvalent, idéal pour accueillir diverses activités commerciales. Les 30 pièces disponibles offrent de multiples possibilités d'aménagement, permettant de créer des espaces de vente, des bureaux, des salles de réunion ou encore des espaces de stockage. Parmi ces 30 pièces, 20 chambres sont disponibles, offrant la possibilité de créer un espace de vie confortable pour les employés ou de proposer des services d'hébergement. Ces chambres peuvent également être transformées en bureaux supplémentaires ou en espaces de stockage, selon les besoins de l'activité commerciale envisagée. Le bien bénéficie également d'un terrain de 547 m², offrant la possibilité d'aménager . Cet espace extérieur constitue un véritable atout, permettant d'accueillir une terrasse de café, un espace de détente ou encore un jardin aménagé pour agrémenter l'expérience des clients. En termes de localisation, le bien bénéficie d'une excellente accessibilité, avec des arrêts de transports en commun à proximité immédiate. De plus, il est situé dans un quartier dynamique, avec de nombreux commerces et services à proximité, garantissant une forte affluence de clients potentiels. En conclusion, ce commerce datant de 1940, bien que présentant un état usagé, offre un potentiel exceptionnel pour toute activité commerciale. Sa surface complète de 747 m², ses 30 pièces dont 20 chambres, ainsi que son terrain de 547 m² avec une terrasse de 150 m² en font un bien idéal pour développer une activité prospère. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un bien au fort potentiel, dans un emplacement stratégique. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir toutes les possibilités qu'offre ce bien immobilier. Permis de construire accepté pour de l'habitation Renseignements et dossier sur demande

Photos

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €.
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193.
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN