



80 000 €

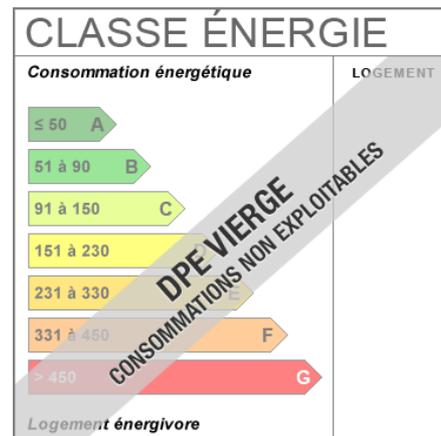
Immeuble avec local commercial +  
appartement

04 76 31 00 68

Nestenn Pont de Beauvoisin  
Rue Emmanuel Cretet, Zone La Baronnie  
73330 Pont de Beauvoisin

## N° Mandat : 7173 / Réf : 7173

Nous avons une opportunité à vous présenter en exclusivité ! Niché au coeur de la charmante commune de Saint-Genix-Les-Villages, ce bien offre une polyvalence, idéal à la fois pour une reprise d'activité commerciale prospère et un investissement stratégique. Les caractéristiques clés de cette propriété sont les suivantes : Rez-de-chaussée : Vous trouverez ici un local commercial en excellent état, couvrant environ 90 m<sup>2</sup> d'espace. Auparavant un bar-restaurant, cet espace est pourvu d'une cuisine bien équipée et de commodités sanitaires. Il est prêt à accueillir une variété d'entreprises avec succès. Premier étage : Un grand appartement de type T3, offrant environ 90 m<sup>2</sup> habitables, est à rénover à votre goût. Il se compose d'une généreuse pièce de vie, de deux chambres spacieuses, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Combles : Les combles offrent une opportunité d'aménagement, vous permettant de personnaliser encore davantage cet espace. Cave : Une cave est également incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire. Cour extérieure : Pour profiter des jours ensoleillés et de l'extérieur, une cour d'environ 15m<sup>2</sup> est à votre disposition, idéale pour diverses activités en plein air. Un avantage considérable de cette propriété est la facilité de stationnement, un atout précieux pour les entreprises et les résidents. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations ou pour organiser une visite. Forts de nombreuses années d'expérience dans l'immobilier de la région, nous, chez Nestenn Pont De Beauvoisin, sommes reconnus comme des spécialistes de confiance. Nous serons ravis de répondre à toutes vos questions et de vous accompagner dans le processus d'acquisition de cette propriété exceptionnelle.



DPE ancienne version.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES