

# Dossier #2339



Saint-Magne-de-Castillon  
Emilie Boutoule - 0620417844

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	1958
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	343 €
Nombre de chambres	0	Garage	Non
Surface	97 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Non	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	<b>Prix</b>	<b>20000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
Construction en tôle	

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	Ballon électrique

### Isolation thermique

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

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	-

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	24/04/2025
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	-
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .an)	-

## GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	24/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

## PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	75.78 m <sup>2</sup>	-
WC	1.18 m <sup>2</sup>	-
Dégagements	20.19 m <sup>2</sup>	-
Place de parking extérieure	-	-

## DESCRIPTION

### A VENDRE Fonds de Commerce – Local Commercial

Local Commercial Idéalement Situé à Saint-Magne-de-Castillon Vous cherchez un emplacement stratégique pour votre activité commerciale ? Ne manquez pas cette opportunité ! Localisation : Saint-Magne-de-Castillon, en plein centre, bénéficiant d'un excellent passage et d'une belle visibilité. Surface de vente : 75 m<sup>2</sup> / Surface réserve : 21 m<sup>2</sup> Actuellement exploité en magasin, mais adaptable à toute autre activité commerciale (boutique, bureau, institut, etc.). Équipements : Vitrine, réserve, climatisation, accès PMR Loyer attractif, clientèle en place Possibilité d'accompagnement à la reprise

## PHOTO(S)





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](mailto: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