

Dossier #225



Fontenay-sous-Bois
Claude Ponzio - 0625749294

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Loft	Etage	
État	Usagé	Année de construction	1940
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	20	Taxe foncière	2800 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	680 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (547m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (150m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	1390000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures
Observations	
ossature acier	

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Chaudière à bois
Radiateurs	En aluminium
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud

Gestion de l'eau / Assainissement

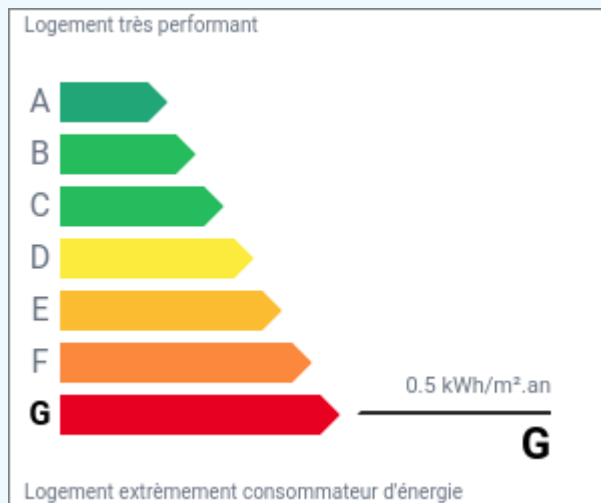
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Oui
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

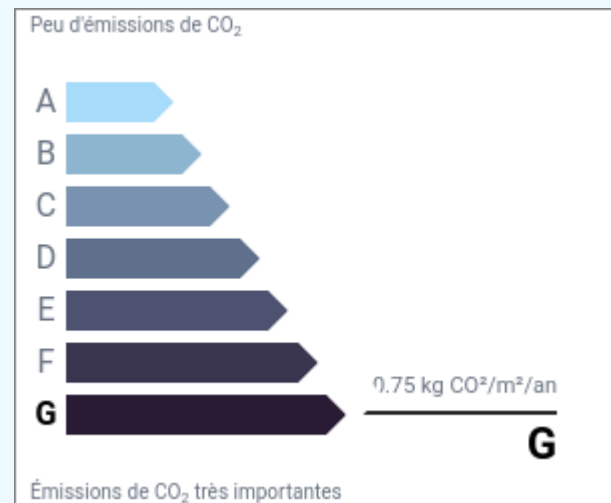
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	04/11/2022
DPE (KWH/m².an)	0.5
GES (kg CO²/m²/an)	0.75



GES

Classification GES	G
Classification DPE	G
DPE date référence conso	01/01/2022
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

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
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