



**7ardèche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

180 000 €

Professionnel local commercial  
Surface : 750 m<sup>2</sup>



### Local commercial Aubenas

En Ardèche du Sud, au cœur du centre-ville d'Aubenas, local commercial d'une surface de plain-pied d'environ 750 m<sup>2</sup>. Vous y trouvez un grand espace à aménager selon vos besoins, un espace sanitaire (2 WC) et une mezzanine fermée avec deux pièces. Grande surface de vitrine sur rue avec terrasse. Accès aux personnes à mobilité réduite. À proximité immédiate de parking, stationnements et la gare de bus. Ce bien est soumis au régime de la copropriété. Charges annuelles 1775 € dont 81 pour fonds travaux. Lot 11/17 : quote-part de charges mensuelles : 183.81 € dont 20.25 pour fonds travaux - Lot 12/13 : quote-part de charges mensuelles : 391.52 € Le prix est de 180 000 €, honoraires inclus à la charge du vendeur. Location seule possible. Pour toute information complémentaire, contactez 7 Ardeche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - www.7ardeche.immo « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) » Réf. : 882P1V - Mandat n°125

05/08/2024 - Prix T.T.C



7 Ardeche Immobilier - 8 rue du Puits du Moine - 07170 St Andeol De Berg

Tél: 06 25 78 27 40 - info@7ardeche.immo

Carte professionnelle n°CPI N. 0702 2017 000 019 631 - RCS 829598283 Aubenas

Code NAF 6821Z - SIRET 82959828300010 - Garantie financière : Galian 120 000€ - Document non contractuel