



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net
BÉATRICE LEMONNIER
Conseillère en Immobilier
06 63 36 06 91
beatrice@lm-immo.net

149 800 EUR*

*149 800 € Honoraires à la charge du vendeur.

Immeuble à Vendre - PITHIVIERS

Informations générales

Type de bien	Immeuble
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	45300
Ville	PITHIVIERS
Nombre étages	2

Aspects financiers

Prix	149 800 EUR
Taxe Foncière	1 100 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	128.66 m2
Surface terrain	82 m2
Surface divisible	0 m2

Extérieur

Année construction	1900
Couverture	Ardoises
Vis à Vis	Non
Construction	Pierre
Fenêtres	Simple et double vitrage
Volets	Sans
Assainissement	Tout à l'égout

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	3
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Autres

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Oui
Détecteur de fumée	Oui
Commentaires internet	Fibre installée
Interphone	Non
Digicode	Non
Visiophone	Non
Alarme	Oui
Portail électrique	Non

Référence : BL22184



L'agence LM Immobilier, vous propose, en plein coeur de Pithiviers, un immeuble comprenant un local commercial avec possibilité de bénéficier soit d'un logement T3 aux étages ou de bureaux.

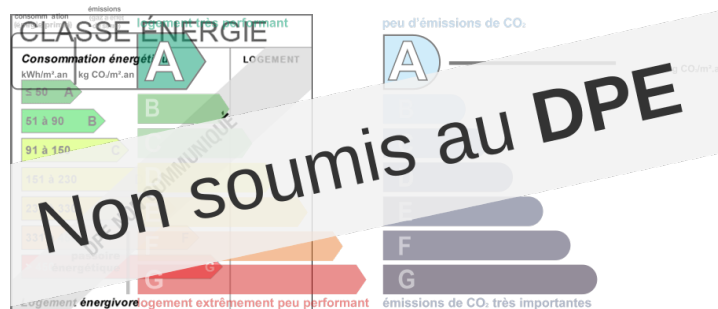
Cet ensemble immobilier, libre de toute occupation, d'une superficie totale de 128,66 m² est composé au rez-de-chaussée d'une boutique bénéficiant d'une belle façade vitrée, un bureau avec accès à une mezzanine ; Au premier étage, un palier desservant une pièce de vie et une cuisine aménagée équipée ; Au deuxième étage, un palier desservant deux chambres ou bureaux, un wc séparé et une salle d'eau.

Un grenier aménageable, un sous-sol comprenant un wc séparé, une cave, une chaufferie, ainsi qu'un petit extérieur.

Ce bien précédemment loué, 1200 €/mois offre ainsi une très bonne rentabilité locative.

Cet immeuble en excellent état, constitue une opportunité intéressante, tant pour un investisseur que pour une activité mixte habitation/professionnelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.



Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Boutique		31,19		Parquet
0	Bureau		18,83		Parquet
1	Mezzanine		12,50		Parquet
1	Dégagement		1,82	plancher béton - placard	Parquet
1	Salle de réunion		22,91		Parquet
1	Cuisine		7,63	aménagée et équipée	Parquet
2	Palier		4,35	plancher béton - accès grenier	Parquet
2	Bureau		13,74	placard	Parquet
2	W.C.		1,01		Carrelage
2	Salle d'eau		2,29		Carrelage
2	Bureau		12,39		Parquet
3	Grenier			sur la totalité	
-1	Sous sol		4,38	dégagement	Carrelage
-1	W.C.		1,98	lavabo - sanibroyeur	Carrelage
-1	Cave			compteur eau et gaz	
-1	Chaufferie		5,26		

Photos

