



## Immeuble de 150 m<sup>2</sup> avec local commercial et appartement 85 m<sup>2</sup>

CUGNAUX 31270

**299 250 € \***

\* 299 250 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CUGNAUX**

57 B Avenue de Toulouse

31270 Cugnaux

**0582086179**

## Immeuble de 150 m<sup>2</sup> avec local commercial et appartement 85 m<sup>2</sup>

Nous avons le plaisir de vous présenter cet immeuble situé centre ville de Cugnaux, composé d'un local commercial de 58 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, et d'un appartement T3 à l'étage de 85 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante (7 m<sup>2</sup>), coin buanderie.

Ce bien peut être utilisé à usage mixte : commercial, bureau, appartement.

Le local dispose de plusieurs salles.

Beaucoup de potentiel pour ce bien pour un investissement locatif, ou une activité professionnelle

Prestations :

- menuiseries PVC double vitrage, volets PVC roulant
- chauffage électrique, appartement climatisé
- toiture rénovée

Vous pouvez appeler votre agence Guy Hoquet afin d'organiser une visite de ce bien au 05 82 08 61 79

150 m<sup>2</sup>

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2022-07-12 20:48:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1350€ au 01/01/2021

Photos du bien



