VENDU · LOCAL PROFESSIONNEL · GIGNAC-LA-NERTHE · (13180)

Maison-Gignac la Nerthe – 103 m² – 819 m² Terrain

4 pièces · 3 chambres · 103 m²

PAR L'AGENCE

Vendu

Honoraires à la charge du vendeur

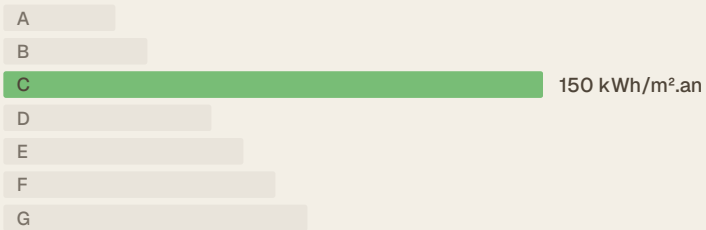


En détail

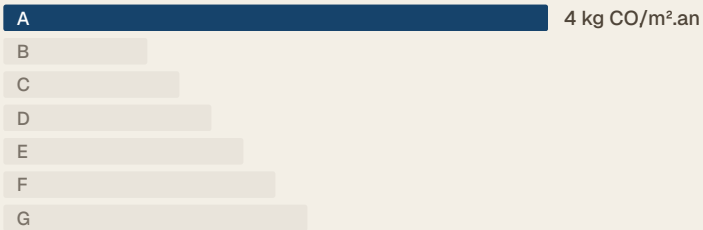
Type	Local professionnel	Pièces	4
Chambres	3	WC	1
Surface habitable	103 m²	Niveaux	1
Année de construction	1972	Chauffage	Individuel · Pompe chaleur · Air pulsé
Exposition	Sud-est		

Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



ÉMISSIONS DE GES



Entre 1 047 € et 1 417 € / an

DPE établi en septembre 2025

Le bien

EXCLUSIVITÉ : IGC IMMOBILIER - Murs commerciaux A GIGNAC-LA-NERTHE

IGC Immobilier a le plaisir de vous présenter cette maison transformable en murs commerciaux

Actuellement exploitée en habitation, ce bien offre un véritable potentiel : Selon le Plui en vigueur (Zone UP2B), cette maison peut être transformée en établissement recevant du public (exemple cabinet dentaire, kinésithérapeute, ostéopathe, avocats, cabinet administratif...)

Son emplacement privilégié, en bord de départementale D368 de Gignac-la-Nerthe, en fait un lieu idéal pour développer une activité professionnelle ou pour un projet d'investissement.

Vous profiterez également de son vaste espace extérieur permettant de stationner plusieurs véhicules et éventuellement recevoir vos clients.

Une opportunité polyvalente tant pour des investisseurs ou des entreprises à la recherche d'un emplacement stratégique.







Ce qu'il faut savoir

EXTÉRIEUR

Piscine

SERVICES

Interphone

Fibre optique

INTÉRIEUR

Climatisation