



## Bien proposé à 102 540 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Offrez-vous une opportunité unique d'acquérir au cœur du Vieux Tours !

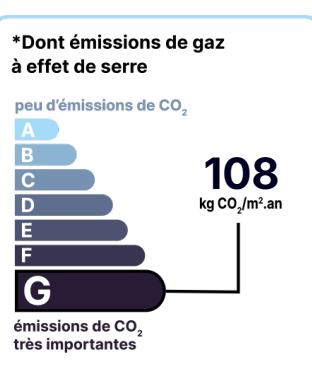
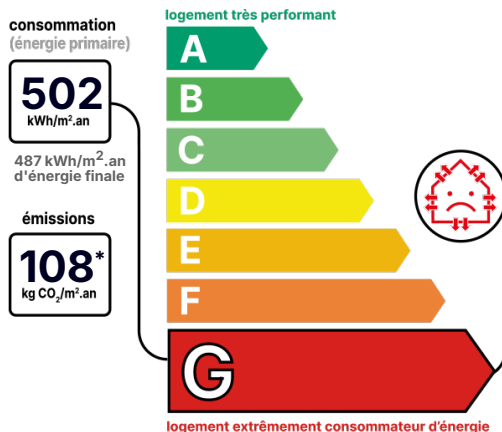
Tours quartier historique ! Offrez-vous une opportunité unique d'acquérir un local commercial au cœur du Vieux Tours, à deux pas de la célèbre place Plumereau. Niché dans un immeuble plein de caractère, cet espace vous attend pour être aménagé selon vos besoins professionnels. Doté d'une superficie de 32 m<sup>2</sup>, ce local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble se compose d'une grande pièce de 26 m<sup>2</sup> avec un coin cuisine, d'un couloir avec douche de 4 m<sup>2</sup> et d'un WC de 2 m<sup>2</sup> avec lavabo. Un rafraîchissement complet du local est à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/07/2024

### CONTACT



Agence de Tours  
Jean-Philippe LE DAUPHIN  
07 86 08 36 12  
02 47 37 61 31  
tours@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>1</b>
Exposition :	<b>N</b>

## SURFACES

Pièce avec coin cuisine :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC avec lavabo :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>520 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>12</b>
Quote-part annuelle :	<b>270 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

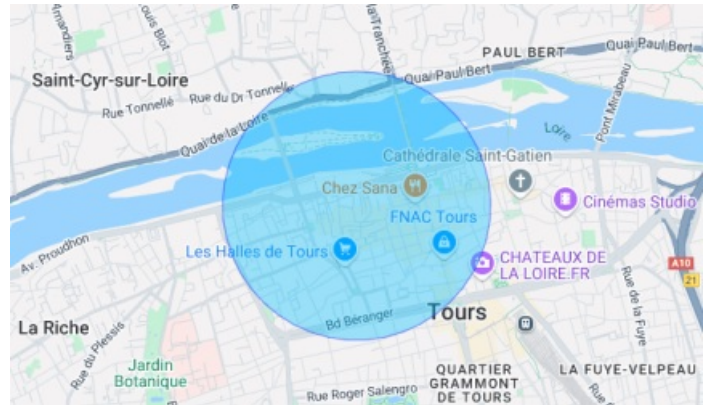
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Tours**

**Jean-Philippe LE DAUPHIN**

**07 86 08 36 12**

**02 47 37 61 31**

**tours@123webimmo.com**