GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ALBY SUR CHERAN 74540

Local d'activité Alby Sur Cheran

ALBY SUR CHERAN 74540

1 495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AIX LES BAINS

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Local d'activité Alby Sur Cheran

À Vendre : Bâtiment Mixte à Usage de Bureau, Habitation et Stockage à Alby-sur-Chéran

Opportunité unique ! Situé stratégiquement à Alby-sur-Chéran, à proximité immédiate de l'autoroute A41, entre Annecy et Aix-les-Bains, ce bâtiment mixte à usage de stockage, bureau et habitation, offre un large potentiel pour diverses activités.

Implanté sur un terrain spacieux de 2925 m², le bâtiment de 603 m² est réparti sur deux niveaux, offrant des espaces polyvalents adaptés à vos besoins professionnels et personnels.

Premier Niveau :
- 430 m² d'Espace Multifonctionnel comprenant :
- Local de Stockage : 230 m² avec une belle hauteur sous plafond.
- Bureau/Habitation : Un grand open space lumineux, parfait pour des bureaux partagés ou un espace de vie, complété par deux pièces supplémentaires, idéales pour des bureaux fermés ou des espaces privés.

Au Second Niveau, vous trouverez un espace modulable, comprenant, une mezzanine, six pièces spacieuses, et deux salles d'eau, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement en bureaux, salle de réunion ou en logement.

Le bâtiment est chauffé par géothermie et une pompe à chaleur, garantissant une solution énergétique économique et respectueuse de l'environnement.

Le terrain de 2925 m² offre la possibilité d'augmenter la surface au sol du bâtiment, sous réserve du respect du PLUI.
De nombreuses places de stationnements disponibles dont deux avec recharge pour voitures électriques.

Prix : 1 495 000€ HT

Contactez nous pour une visite et explorez le potentiel de ce bâtiment !

603.85 m² | 10 pièce(s) | 5 chambres | 12 parking(s)

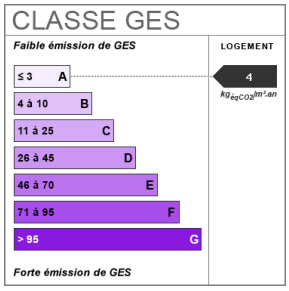
Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1985
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	12

Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué



Photos du bien

GUY
HOQUET

Pièce 3
(16,04 m²)
Pièce 4
(18,64 m²)
Pièce 2
(11,62 m²)
Couloir
(13,08 m²)
Dgt
(8,3 m²)
WC
(2,06 m²)
Salle de bain
(18,16 m²)
Pièce 1
(13,71 m²)
Salle d'eau
(8,67 m²)
Pièce 7
(9,45 m²)
Mezzanine
(25,35 m²)
Pièce 5
(22,4 m²)

GUY
HOQUET