



Local professionnel 280 m² sur 5,61 ares centre ville SELESTAT

SELESTAT 67600

338 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SELESTAT

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT



Local professionnel 280 m² sur 5,61 ares centre ville SELESTAT

À Vendre : Opportunité exceptionnelle !

Local stratégiquement positionné pour profiter de la dynamique du centre-ville de Sélestat avec un accès facile aux commodités locales, commerces, et services.

Voyons ensemble les caractéristiques clés.

Superficie : Plus de 280 m² tout de plain-pied.

4 places de parking.

Emplacement : En plein centre de Sélestat, garantissant une visibilité optimale.

Multiple aménagement :

- Activité de restauration possible dans l'immédiat.
- Projet professionnel : la configuration du local le rend idéal pour l'établissement d'un cabinet médical, dentaire, ou tout autre espace professionnel (salle de sport, crèche, entrepôt de véhicules, d'oeuvre d'arts...).

Deux accès distincts, permettant une diversité d'utilisation (accueil client, showroom, exposition...).

- Résidence Privée : Vous pouvez transformer cet espace en une résidence privée spacieuse, tout en préservant votre intimité, bénéficiant d'une cour privée clôturée avec portail à l'entrée et d'une terrasse carrelée pour des moments de détente en plein air. (Superficie de l'espace extérieur environ 2,80 ares).

- Projet Mixte : Avoir son activité juste à côté de chez soi ?
Explorez cette possibilité de combiner habitation et espace professionnel, offrant une polyvalence rare pour répondre à vos besoins personnels et professionnels.

Informations complémentaires :
Chauffage pompe à chaleur air/air
Porte isolée avec double vitrage
Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm)
Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm)
VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher Dalle béton

Ne manquez pas cette occasion unique d'investir dans un espace polyvalent offrant un potentiel illimité.

Consommation énergie primaire : E
Gaz à effet de serre : B

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Agent commercial: Erhan AKGUN R.S.A.C COLMAR TI 901 912 840

280 m²

2 pièce(s)

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1948
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2024-01-26 13:18:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



