



## A vendre Local commercial avec vitrine de 160 m<sup>2</sup> avec parkings - QUARTIER LA LUNETTE, Perpignan (66000)

PERPIGNAN 66000

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**Perpignan Centre**

36 avenue Maréchal Leclerc  
66000 Perpignan

**04 68 35 68 42**

## A vendre Local commercial avec vitrine de 160 m<sup>2</sup> avec parkings - QUARTIER LA LUNETTE, Perpignan (66000)

POUR INVESTISSEUR - A vendre Local commercial avec vitrine de 160 m<sup>2</sup> avec parkings - QUARTIER LA LUNETTE, Perpignan (66000)

Référence de l'annonce : 5384

Ce Local commercial spacieux de 160,70 m<sup>2</sup> est situé au rez-de-chaussée dans le quartier dynamique de La Lunette à Perpignan :

Grace à sa vitrine et son emplacement sur l'Avenue maréchal Juin il bénéficie d'une forte visibilité.

Ce bien, comprend un grand espace d'accueil de 34,50 m<sup>2</sup>, 3 bureaux de 9,80 m<sup>2</sup>, 10,70 m<sup>2</sup> et 11,05 m<sup>2</sup>, grand couloir, un espace de 25 m<sup>2</sup>, un local technique, un grand WC et une pièce de 40 m<sup>2</sup> donnant accès à l'arrière.

Idéal pour un investisseur souhaitant développer une activité commerciale. Il dispose d'un accès PMR et d'un stationnement extérieur avec 4 places de parking. Construit en 1985, ce local est bien entretenu.

La localisation est stratégique, à proximité de plusieurs points d'intérêt tels que l'École maternelle Anatole France, l'École primaire Anatole France, et l'Université de Perpignan Via Domitia, ce qui assure une bonne visibilité et un flux de clientèle potentiel. Le quartier est également bien desservi par des espaces verts et des commodités telles que des boulangeries, des restaurants, et des pharmacies.

Son prix de vente est de 179 000€. Il fait partie d'une copropriété comptant 110 lots, sans procédure en cours et avec 2200 € de charges annuelles pour ces lots.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur en pleine croissance. Contactez l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre pour plus d'informations au 04 68 35 68 42.

Référence de l'annonce : 5384

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

160.7 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

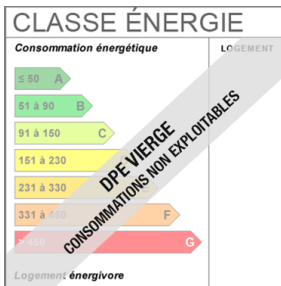
4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-04-19 02:00:35
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien





