



## BUREAU - QUARTIER CONDAMINE - VILLA MIGNON

Vente professionnelle

**Exclusivité**

3 400 000 €

Type de produit <b>Bureau</b>	Immeuble <b>Villa Mignon</b>
Quartier <b>Condamine</b>	Superficie totale <b>85 m<sup>2</sup></b>
Etage <b>RDC</b>	Etat <b>Rénové</b>
Ref. <b>V-239</b>	

Idéalement situé dans le quartier de la Condamine, ce bureau, niché dans un bel immeuble bourgeois, bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement quelques pas de la gare, des commerces et de toutes les commodités essentielles. Cet espace peut également être transformé en habitation, offrant ainsi une opportunité rare d'adapter le bien à vos projets personnels ou professionnels. Un emplacement privilégié pour une vie ou une activité dans un environnement dynamique et facilement accessible.

Ce bien est actuellement composé de : un hall d'entrée et couloir, trois pièces principales, une cuisine, un wc Independent, une salle de douche avec wc. Il a été entièrement rénové.

Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,17%. Le bail en cours a une échéance au 31/12/2027. Loyer actuel 6.158€/mois+charges.

Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos goûts et vos nécessités.





