



## À vendre - locaux de 92 m<sup>2</sup> à Guilhaerand-Granges

GUILHERAND GRANGES 07500

**97 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## À vendre - locaux de 92 m<sup>2</sup> à Guilhaerand-Granges

Salon de coiffure - Fonds de commerce à Guilhaerand-Granges.

Dans une copropriété récente, de 2017 et idéalement situé sur un axe passant, venez découvrir ce local de 92m<sup>2</sup> en excellent état.

Grande vitrine (2x 9m<sup>2</sup>), très bonne clientèle fidèle et régulière, aucun travaux à prévoir, matériel neuf et de qualité, facilité de stationnement. Le salon est lumineux et spacieux.

Possibilité de développer une activité supplémentaire (type ongles, esthétique ou autre par exemple).

Chauffage : climatisation réversible

Système de vidéo surveillance

Moteur VMC changé récemment

AUCUNE CHARGES DE COPROPRIÉTÉ.

Loyers de 14500 euros HT à l'année

**92.8 m<sup>2</sup>**

**Fiche technique du bien**

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-31 02:27:13
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

GES non communiqué

Bâtiment économe	BÂTIMENT
≤ 30 A	KWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an
31 à 90 B	
91 à 170 C	
171 à 270 D	
271 à 380 E	
381 à 510 F	
> 510 G	

Bâtiment économe

Bâtiment énergivore

## Photos du bien



