



234 000 €

A vendre au coeur d'Aurillac, emplacement n°1, immeuble de rapport sur 4 niveaux.

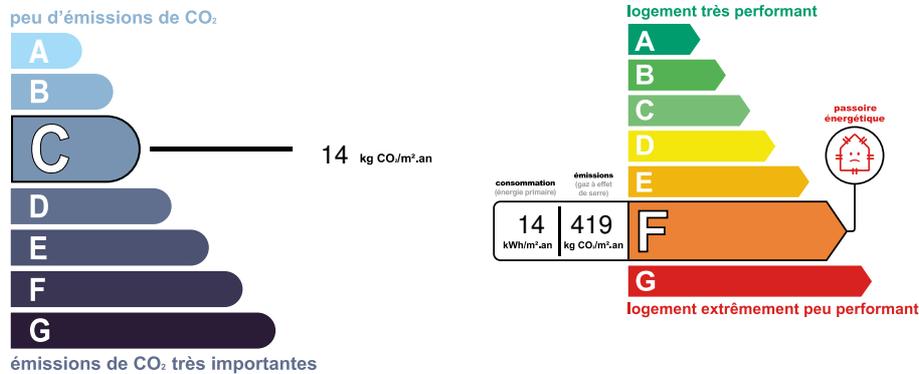
04 15 40 22 32

Nestenn Aurillac  
51 Rue Paul Doumer  
15000 Aurillac

## N° Mandat : AU224 / Réf : AU224

A vendre au centre ville d'Aurillac, dans une rue historiquement commerçante, immeuble de plus de 300 m<sup>2</sup> sur 3 étages. Il comprend, au rez de chaussée et au premier étage, un local commercial rénové d'une surface de 112 m<sup>2</sup>, avec sa zone de stockage. Au deuxième et troisième étage, deux grands T2 et des pièces annexes. Chauffage individuel électrique. Le local commercial était loué 1700 € HT. Des travaux de rénovation sont à prévoir ; immeuble à fort potentiel. Plans et visite virtuelle disponibles sur demande

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 430 € et 6 030 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES