



## Immeuble centre ville

169 600 €

270 m<sup>2</sup>

Lavelanet Pays d'Olmes



Nouveauté

Composition de l'immeuble	Un local commercial, un logement sur deux niveaux.
Surface	270 m <sup>2</sup>
Étages	2
État général	Petits travaux à prévoir
Parking	Pas de parking

Référence CD4969, Mandat N°4969 Immeuble de 270m<sup>2</sup> en centre ville de Lavelanet sur 4 niveaux.

Il se compose d'un local commercial d'environ 80m<sup>2</sup>, rénové récemment, avec une partie vente de 51 m<sup>2</sup>, de deux arrières salles et d'un WC.

Au 1er étage : une partie habitation, avec une pièce de vie, 3 chambres dont une en enfilade, une pièce de 8m<sup>2</sup> prévu pour une futur cuisine en cas de location indépendante, avec accès à une petite terrasse. un wc et une salle de douche.

Au 2ème étage, entièrement rénové : cuisine, séjour, 3 chambres dont une avec petite terrasse, WC, salle de douche.

au niveau -1 : une grande cave.

En plus de l'emplacement idéal pour ouvrir son commerce, cette immeuble propose deux logements possible, très agréable, d'environ 85 m<sup>2</sup> chacun.

Mandat N° 4969. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 160 000 €. Nos honoraires : [http://ariegimmo.com/fichier-164-kt4b6-honoraires\\_agence\\_01\\_08\\_2021\\_portrait\\_1.pdf](http://ariegimmo.com/fichier-164-kt4b6-honoraires_agence_01_08_2021_portrait_1.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- surface, we, situation du local

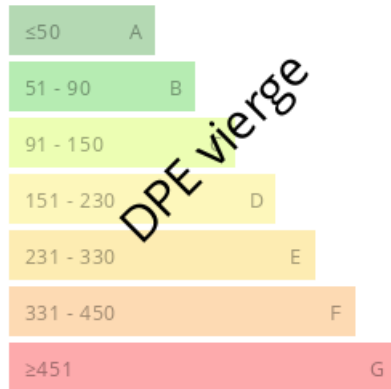


**Arieg'immo LAVELANET**  
18, avenue du Docteur Bernada  
c  
09300 Lavelanet  
[www.ariegimmo.com](http://www.ariegimmo.com)  
[ariegimmo@ariegimmo.com](mailto:ariegimmo@ariegimmo.com)  
05 61 64 06 28



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)