

**2 pièces 32.9 m<sup>2</sup>**

Prix honoraires inclus :  
**57 000.00 €**

Honoraires : 9.62 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence : 52 000 €

\*Honoraires à la charge de l'acheteur

SENS

Bureau / Local

charges : 33.00 € par mois

SOUS COMPROMIS Signé... MERCI DE VOTRE  
CONFIANCE ...

SENS, Idéalement situé, dans l'amande, à 50 m du parking de la place des Héros, BUREAU/LOCAL COMMERCIAL rénové de 32.90 m<sup>2</sup> comprenant , salle d'attente de 5m<sup>2</sup> avec vitrine en verre dépoli, bureau de 22m<sup>2</sup> avec coin repas et repos et grand WC handicapé de 5m<sup>2</sup> avec lavabos. Droit au couloir et à la cour commune.

Parfait état général et de plain pied.

Charges mensuelles de 33 euros. Petite copropriété de 7 lots principaux avec un copropriétaire débiteur en cour de régularisation.

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)

Ce local commercial n'est pas soumis au DPE.

#### DPE non renseigné.

- Nombre de pièces : 2
- Surface habitable : 32.9 m<sup>2</sup>
- Surface au sol : 32.9 m<sup>2</sup>
- Montant taxe foncière : 356.00 €
- Charges mensuelles : 33.00 €
- Distance de la gare : 10mn
- Distance centre-ville : 1mn
- Distance des commerces : 1mn
- Internet : Fibre Optique
- Jardin : Oui
- Chauffage : Electrique
- Vitrage : Double
- Tout à l'égout : Oui
- salle d'attente : 5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- bureau : 22 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)
- wc lavabos : 5 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussee)



*Votre contact*



**Mr SINEAU Laurent**

**03 86 65 20 58**

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS

Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)

Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40

Numéro RCS : 345545946RCS SENS - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02

---

Les surfaces doivent être considérées en m<sup>2</sup> environ, document non contractuel.

Solis - leigniel immobilier - 14 Place Victor Hugo - 89100 SENS  
Email : [franck.lambert@leignielimmobilier.com](mailto:franck.lambert@leignielimmobilier.com) - Site Internet : [www.leigniel-immobilier.com](http://www.leigniel-immobilier.com)  
Tél : 03 86 65 20 58 ou 03 86 65 20 58 - Fax : 03 86 65 38 40  
Numéro RCS : 345545946RCS SENS - Carte Professionnelle : CPI 8902 2018 000 02