



**100%** des  
compromis signés ont  
abouti à une vente !!

**ZERO ANNULATION\***

**Pas de 'blabla' !  
Des résultats !**

\*Aucune annulation pour non obtention de prêt



**EXCLUSIVITE ARTEC**

## NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 423

Vente: *Nous consulter € (hors frais de notaire)*

Surface: 624,40 m<sup>2</sup>

5 pièces

3 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 13,91 ares

Lots dans l'immeuble: 2

Syndic?: non

### DESCRIPTION

Encore une exclusivité ARTEC ! Top emplacement pour cet ensemble immobilier d'env. 640 m<sup>2</sup> sur 13,91 ares en coeur de ville et à côté de deux parkings communaux ! En effet, il s'agit des locaux de l'ancien Garage Citroën avec bureaux d'env. 537 m<sup>2</sup> et un F4 d'env. 104 m<sup>2</sup> au 1er étage avec de superbes prestations...

### NOTRE AVIS

Produit rare par son potentiel et son emplacement !

Des aménagements sont à prévoir...

Très belles prestations pour le F4 actuellement vide de toute location.

Chaudière gaz de ville neuve.

Toutes les options sont envisageables, de l'aménagement de locaux professionnels à la création de logements.

Idéal investisseur cherchant à faire du déficit foncier !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 2464 € et 3334 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 15/02/2022

A voir absolument!

**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)**

Honoraires à la charge du vendeur.

**NON DETENTION DE FOND**

**SECTEUR GEOGRAPHIQUE**

**EQUIPEMENTS**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**