



Votre conseiller : **Nathalie TATON**

AGENCE PIERRES DOREES

16 passage du Colombier
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

✉ nathalie.taton@agencepierresdorees.com

☎ 06 48 87 86 35

🌐 www.agencepierresdorees.com

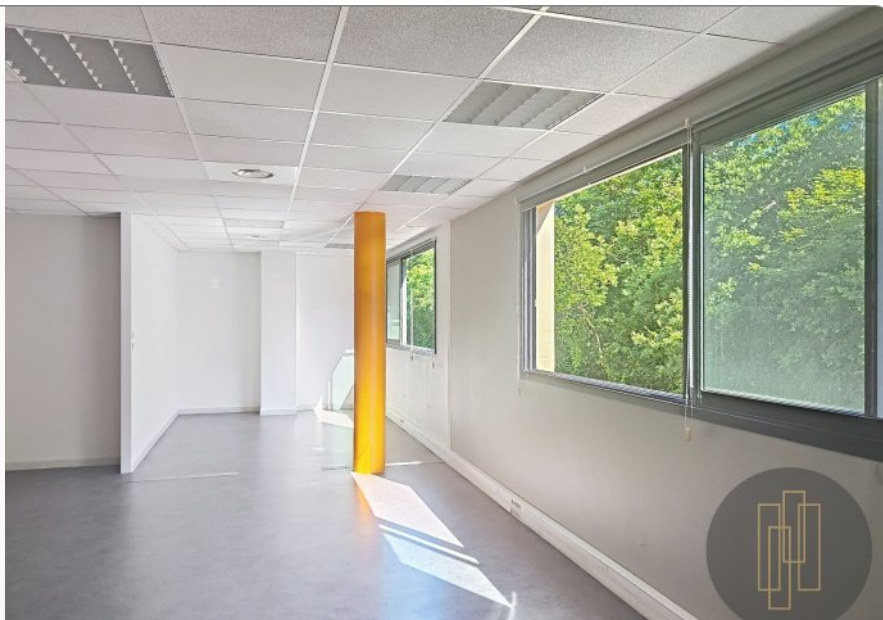
— A VENDRE —

BUREAU

46.04 m² env.

LEGNY

78 000 €



DESCRIPTION

À deux pas de la gare de Légny, au sein d'un bel immeuble construit en 2008 regroupant plusieurs activités professionnelles, découvrez ce local à usage de bureaux offrant un cadre de travail agréable et privilégié.

Situé au premier étage avec ascenseur, cet espace lumineux et parfaitement entretenu développe une surface fonctionnelle composée d'un vaste bureau principal de 31,47 m², complété par un bureau indépendant de 11,64 m². Il dispose également d'un espace sanitaire avec WC ainsi que d'une place de parking privative.

Son emplacement constitue un véritable atout : la gare est accessible à pied en quelques minutes, tandis que les commerces et services environnants contribuent au dynamisme du secteur. Vous apprécierez également sa jolie vue dégagée sur la campagne, propice à un environnement de travail serein et inspirant.

Ce bien conviendra parfaitement à l'installation d'une profession libérale, d'une activité tertiaire ou à un investisseur à la recherche d'un placement de qualité.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **377 €/an**

Taxe foncière : **8,19 €/m²/an**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **78 000 €**

Prix de vente : **1 694,18 €/m²**

Honoraires à charge : **Du vendeur**

Charges mensuelles : **52 €/mois**

Charges annuelles : **13,55 €/m²**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **46.04 m² environ**

