



IMMEUBLE comprenant : local commercial,, appartement F4, terrasse, parking.

367 500 €

188 m<sup>2</sup>

Montargis



Spécial investisseur

Composition de l'immeuble	LOCAL COMMERCIAL - FONDS DE COMMERCE - APPARTEMENT T4. TERRASSE - PARKING-
Surface	188 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a 75 ca
Étages	1
État général	En bon état
Chauffage	Gaz
Parking	Parking privé

Référence V1124, Mandat N°5616 **PROCHE GARE .**  
**IMMEUBLE de 2002 comprenant :**  
**UN LOCAL COMMERCIAL AVEC UN APPARTEMENT F4,**  
**UNE TERRASSE COUVERTE ET UN PARKING.**

Le local commercial (actuellement restaurant) comprend : une entrée avec sanitaires homme femme et PMR, une cuisine professionnelle, un bar, une salle de restaurant, se local possède une grande terrasse carrelée couverte, un coin détente en plein air, un sous-sol compartimenté en cave, buanderie, chambre froide, réserve stock, un parking privé aménagé clos.

Au 1er étage vous disposerez d'un appartement avec pièce à vivre, 3 chambres, une salle d'eau et un wc.

Cet immeuble agencé avec goût ne nécessite aucun travaux.

Le tout sur 1175m<sup>2</sup> de terrain.

PROCHE ECOLES, COMMERCES, TOUTES COMMODITÉS, GARE.

Mandat N° 5616. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://savi-immobilier.fr/fichier-366-Fcb3h-bareme\\_des\\_honoraires\\_mandat\\_de\\_vente\\_et\\_recherche\\_2021.doc](http://savi-immobilier.fr/fichier-366-Fcb3h-bareme_des_honoraires_mandat_de_vente_et_recherche_2021.doc) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- PARKING
- TERRASSE
- EN VILLE
- PROCHE GARE

---

Niveau 1er :

- salle de bains, 7,47m<sup>2</sup> au sol.  
: 6.52 m<sup>2</sup>
- cuisine avec bar ouverte sur  
salle à manger avec balcon,  
7.61m<sup>2</sup> au sol : 6.93 m<sup>2</sup>
- chambre avec vélux et  
parquet, 11,50m<sup>2</sup> au sol : 9.31  
m<sup>2</sup>
- chambre avec vélux et  
parquet, 11,20m<sup>2</sup> au sol : 9.60  
m<sup>2</sup>
- chambre avec vélux et  
parquet, 14.7m<sup>2</sup> au sol. : 12.28  
m<sup>2</sup>
- salon/salle à manger, 32.30  
m<sup>2</sup> au sol : 28.64 m<sup>2</sup>

Description des  
pièces

Niveau 1er :

- couloir desservant 3  
chambres : 4.27 m<sup>2</sup>

Niveau extérieur :

- espace vert (détente) : m<sup>2</sup>
- parking gravillonné. : m<sup>2</sup>
- Terrasse carrelée dont une  
partie couverte : 84.79 m<sup>2</sup>

Niveau rdc :

- 2 wc un lave main et un  
radiateur : 6.86 m<sup>2</sup>
- cuisine professionnelle avec  
piano : 17.12 m<sup>2</sup>
- Salle de restaurant avec bar  
et placard : 83.54 m<sup>2</sup>

Niveau s/sol :

- Une réserve, une chambre  
froide, une partie stock et  
chaufferie, une lingerie. : 87.96  
m<sup>2</sup>



**SAVI IMMOBILIER**  
3 place de l'Eglise  
45210 Ferrières-en-Gâtinais  
02 38 87 30 03

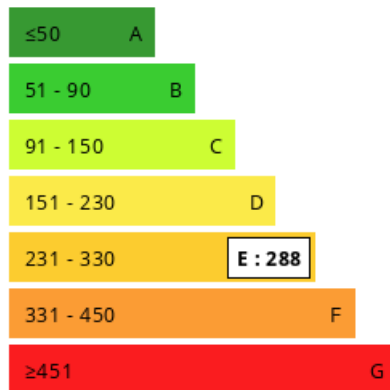


**Sandrine GARCIA**  
sandrine-garcia@savi-immobilier.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 820559425  
06 47 84 98 62



### Consommations énergétiques

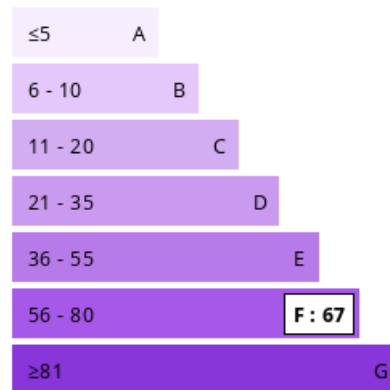
Logement économe



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)