

## Ensemble immobilier d'activité sur 62 ares

468 000 €

03 a 90 ca

11 pièces

Phalsbourg



Exclusivité

Type de bien	Local professionnel
Surface	390 m <sup>2</sup>
État général	En bon état
Pièces	11
Étage	RDC
Parking	Parking commun

---

Référence 1044 A PHALSBOURG, dans la zone industrielle et Commerciale, et tout proche de l'accès à l'Autoroute A4, **ce local d'activité polyvalent, construit en 2002, sur 62 ares, est en excellent état!**

Facilement accessible, il comprend :

- **un bâtiment de 390m2 sur 2 niveaux:**

Au RDC : une entrée, 4 bureaux, des réserves, un wc indépendant et des sanitaires , et 80m2 encore modulables.

Au 1er étage : un appartement de 160m2 avec un séjour de 70m2 et sa une cuisine équipée ouverte sur le séjour, une terrasse , une chambre, une salle de bains et un dressing, 2 celliers.

le chauffage est au fuel et au bois; il y a une climatisation dans les bureaux.

- A l'extérieur : **un espace couvert et fermé par un côté de 300m2 ( Hauteur sous plafond de 7m)**, des parkings et 2 garages.

L'ensemble est clôturé et éventuellement divisible.

Un renseignement? Une visite? contactez nous!

Envoi d'un dossier de présentation sur demande.

**Prix de vente : 468.000€, honoraires d'agence de 4%ttc, à la charge de l'acquéreur.**

Prix de vente, Honoraires exclus : 450.000€

Mandat N° 1044. Honoraires inclus de 4 % à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 450 000 €. Nos honoraires :

<http://www.cap-est-immo.fr/honoraires>

Les points forts :

- un bâtiment à usage de bureaux /atelier
- un auvent couvert de 300m2
- un appartement de fonction de 160m2
- un accès aisé pour tout type de véhicule
- l'ensemble est clôturé
- En excellent état
- Chauffage au fuel et bois
- climatisation



**CAP-EST-IMMO**

1 rue des Vignes  
67330 Bosselshausen  
[www.cap-est-immo.fr](http://www.cap-est-immo.fr)  
[info@cap-est-immo.fr](mailto:info@cap-est-immo.fr)  
03 88 70 93 10



SARL au capital de 8000 € • SIRET 49886205100014 • TVA FR34498862051 • Carte pro 596/2007 délivrée par Préfecture du Bas Rhin • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boetie 75008 PARIS d' un montant de 120000 € 1 • N° RCP 120137405 auprès de COVEA RISKS 19/21 allée de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX  
Document non contractuel