



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# BAYONNE ST ESPRIT/ST FRÉDÉRIC - SUR 1 652 M<sup>2</sup> DE TERRAIN, ÉNORME POTENTIEL À DÉCOUVRIR POUR CETTE MAISON AVEC ATELIERS, APPARTEMENT TYPE A + LOCALIV/DU REAUV À VENDRE

## 560 000 €

Honoraires inclus

540 000 € Hors honoraires / Honoraires de 3.57% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de cœur

Exclusivité



**Votre conseiller immobilier:** Mr RAYNEAU Patrick 06 14 35 71 34

### Description :

Bien atypique et rare et en EXCLUSIVITE sur BAYONNE  
Limite St Esprit, St Frédéric.

Idéal pour un artisan, pour une société, pour créer des bureaux, des parkings, un loft ou pour un logement avec un très grand garage /atelier + un petit appartement pour rentabilité et avec un jardin.

Maison sur parcelle de 1 652 m<sup>2</sup> en limite d'une zone commerciale et artisanale.

#### Composition :

Rez de chaussée : Un grand atelier de 104 m<sup>2</sup> avec de très nombreuses ouvertures (loft ?) + un autre atelier attenant de 22 m<sup>2</sup> + un volume de rangement de 7 m<sup>2</sup> (le tout avec une hauteur sous plafond de 2.60 m et une grande porte coulissante de 2.65 m de hauteur pour y rentrer un fourgon par exemple...)

Premier étage, un bel appartement moderne et très récent de type F4 de 104 m<sup>2</sup> habitable

dont 58 m<sup>2</sup> de pièce de vie ! (salon, salle à manger et cuisine ouverte) et avec une très belle terrasse de 17m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage, avec une entrée indépendante, une possibilité de créer un petit appartement grâce aux 36 m<sup>2</sup> à + de 1.80m de hauteur. (douche , wc déjà en place)

Sur le terrain : Gros potentiel pour y implanter locaux, bureaux, parking,...

Tout à l'égout, chauffage au gaz de ville (chaudière de 2023), électricité refaite, toiture nickel, panneaux solaires avec rentabilité !

Honoraires charge vendeur inclus dans le prix affiché,

Transports en commun, restaurants, tout commerces, entrée autoroute à proximité immédiate.



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

64 & 60

## Informations principales :

Numéro mandat : 2232

Surface habitable : 143 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

Surface du terrain : 1652 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1942

Nombre de chambres : 3

# BAYONNE ST ESPRIT/ST FRÉDÉRIC - SUR 1 652 M<sup>2</sup> DE TERRAIN, ÉNORME POTENTIEL À DÉCOUVRIR POUR CETTE MAISON AVEC ATELIERS, APPARTEMENT TYPE 4 + LOCAUX/BUREAUX À VENIR!

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Numéro mandat 2232  
DPE : 232 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 50 kgCO2/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# BAYONNE ST ESPRIT/ST FRÉDÉRIC - SUR 1 652 M<sup>2</sup> DE TERRAIN, ÉNORME POTENTIEL À DÉCOUVRIR POUR CETTE MAISON AVEC ATELIERS, APPARTEMENT TYPE 4 + LOCAUX/BUREAUX À VENIR!

**143 m<sup>2</sup> 7 pièces**

Numéro mandat **2232**