



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



A BAYONNE ST ESPRIT - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 260 M² AVEC LOCAL COMMERCIAL DE 90 M² + 9 STUDIOS POUR 170 M² HABITABLE LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

785 000 € Honoraires inclus

750 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.67% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



Votre conseiller immobilier: Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

Description :

cette véritable **institution bayonnaise**, située au cœur du centre historique de Bayonne.

□□ Emplacement privilégié : à deux pas de la gare routière, sur une jolie place récemment rénovée, au pied de l'Église Saint-Esprit.

Ce petit ensemble immobilier a longtemps abrité le célèbre restaurant "**Le Sainte Cluque**", qui a marqué la vie bayonnaise pendant plus de 35 ans.

Composition :

- **Rez-de-chaussée** : un local commercial d'environ 90 m², totalement vidé et prêt à accueillir une nouvelle activité.
- **Étages supérieurs** : environ 170 m² habitables (loi Carrez), répartis sur 3 niveaux, comprenant 3 appartements par étage, soit **9 lots d'habitation**, libres de toute occupation.
- DPE : Classe F
- Honoraires : 4,67 % TTC à la charge de l'acquéreur

□□ Une opportunité rare en plein cœur de Bayonne, à découvrir sans tarder !



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



Informations principales :

Numéro mandat : 2364

Surface habitable : 260 m²

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 105 m²

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 9

A BAYONNE ST ESPRIT - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 260 M² AVEC LOCAL COMMERCIAL DE 90 M² + 9 STUDIOS POUR 170 M² HABITABLE LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energetique (DPE)
DPE : 357 kWh/m²/an

Numéro mandat **2364**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 11 kgCO₂/m²/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



A BAYONNE ST ESPRIT - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 260 M² AVEC LOCAL COMMERCIAL DE 90 M² + 9 STUDIOS POUR 170 M² HABITABLE LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

260 m² 11 pièces

Numéro mandat **2364**