

# A BAYONNE ST ESPRIT - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 260 M<sup>2</sup> AVEC LOCAL COMMERCIAL DE 90 M<sup>2</sup> + 9 STUDIOS POUR 170 M<sup>2</sup> HABITABLE LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

**785 000 €** Honoraires inclus

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

Nouveauté

Coup de cœur

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 m<sup>2</sup>, totalement vidé et prêt à accueillir une nouvelle activité.
- **Étages supérieurs** : environ 170 m<sup>2</sup> habitables (loi Carrez), répartis sur 3 niveaux, comprenant 3 appartements par étage, soit **9 lots d'habitation**, libres de toute occupation.
- DPE : Classe F
- Honoraire : 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 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 105 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 9

# A BAYONNE ST ESPRIT - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 260 M<sup>2</sup> AVEC LOCAL COMMERCIAL DE 90 M<sup>2</sup> + 9 STUDIOS POUR 170 M<sup>2</sup> HABITABLE LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Numéro mandat **2364**  
DPE : 357 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 11 kgCO2/m<sup>2</sup>/an





TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# A BAYONNE ST ESPRIT - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 260 M<sup>2</sup> AVEC LOCAL COMMERCIAL DE 90 M<sup>2</sup> + 9 STUDIOS POUR 170 M<sup>2</sup> HABITABLE LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

**260 m<sup>2</sup> 11 pièces**

Numéro mandat **2364**