



## APPARTEMENT - QUARTIER CONDAMINE - VILLA MIGNON

Vente

**Exclusivité**

**3 400 000 €**

Type de produit <b>Appartement</b>	Nb. pièces <b>3 pièces</b>
Immeuble <b>Villa Mignon</b>	Quartier <b>Condamine</b>
Superficie totale <b>85 m<sup>2</sup></b>	Salle de bains <b>1</b>
Etage <b>RDC</b>	Etat <b>Rénové</b>
Usage mixte <b>Oui</b>	Ref. <b>V-241</b>

Idéalement situé dans le quartier de la Condamine, cet appartement, niché dans un bel immeuble bourgeois, bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement quelques pas de la gare, des commerces et de toutes les commodités essentielles. Cet espace est actuellement utilisé comme bureau, offrant ainsi une opportunité rare d'adapter le bien à vos projets personnels ou professionnels. Un emplacement privilégié pour une vie ou une activité dans un environnement dynamique et facilement accessible.

Ce bien est actuellement composé de : un hall d'entrée et couloir, trois pièces principales, une cuisine, un wc indépendant, une salle de douche avec wc. Il a été entièrement rénové.

Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,17%. Le bail en cours a une échéance au 31/12/2027. Loyer actuel 6.158€/mois+charges.

Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos goûts et vos nécessités.





