



Local Commercial avec appartement à l'étage

HERBIGNAC 44410

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Local Commercial avec appartement à l'étage

Excellente opportunité pour commerce et/ou habitation !

Idéalement situé à proximité de l'axe Herbignac - Guérande, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique offrant visibilité et accessibilité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un local commercial de 87 m² composé d'un espace ouvert, parfait pour un stockage, un espace de rangement pour matériel professionnel ou un atelier.

Au premier étage, un appartement confortable de 87 m², entièrement refait en 2023, vous offre un cadre de vie moderne et agréable.

Besoin de plus d'espace ? Le 2^{ème} étage propose des combles entièrement aménageables, avec la possibilité de doubler la surface habitable selon vos projets.

Côté pratique, le bien dispose de quatre places de stationnement réservées, situées juste devant l'habitation.

Pour votre quotidien, vous profiterez de la proximité de tous les commerces à Herbignac.

Et pour vos moments de détente, les plages de Pen-Bé et Pénestin sont accessibles en 10 minutes seulement.

Ne manquez pas cette occasion unique d'allier vie personnelle et professionnelle en un seul lieu.

Bien proposé par Gaëtan VASSELIN, agent commercial(990274938).

87.6 m²

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Non

Nombre places parking 1

Distance Commerces 6.00 km

Photos du bien



