



## Lot petite copropriété CERNAY

CERNAY 68700

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

169 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

6.11% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré

68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Lot petite copropriété CERNAY

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE

Idéalement situé à Cernay, cet ensemble immobilier compte 2 lots pour un total de 248m<sup>2</sup>.

Situé au rez-de-chaussée, le premier lot est un local d'activité actuellement exploité en boulangerie, d'une surface totale de 152m<sup>2</sup>.

Il est composé d'un magasin de 30m<sup>2</sup>, d'une surface de travail laboratoire d'environ 100m<sup>2</sup>, d'une chambre froide ainsi qu'une grande cave avec bureau et sanitaires.

Il est actuellement loué 600€ HC par mois depuis avril 2017.

Le deuxième lot est un appartement de 95m<sup>2</sup>, au premier étage du bâtiment.

Il est composé d'une entrée, d'une cuisine indépendante et équipée, d'un salon-séjour avec terrasse, de 3 chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Chauffage individuel au gaz, chaudière changée en 2026.

Il est actuellement loué 550€ HC par mois depuis juillet 2021.

Pour compléter cette offre, des places de parking à l'arrière du bâtiment.

Les plus :

- + Places de stationnement
- + Petite copropriété, pas de charges
- + Chaudière appartement neuve

+ Produit spécial investisseur, rentabilité annuelle de 13 800€

RÉFÉRENCE: 2755

AGENT: Sophie LANG

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Contactez votre agence Guy Hoquet Cernay dès maintenant pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations ! Référence à communiquer : 2755

248.13 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1962
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

---

Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	256 kWh/m2 par an
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2410€

---

## Photos du bien



