

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE
LE 13 / 06 / 2026



LOCAL COMMERCIAL

647 m², 3 chambre(s), GRANGES SUR LOT

139 900 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.



Agence

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - VILLENEUVE

Tel. 05 53 70 92 65

<http://www.lot-et-garonne-immobilier.com>

agence@cabalet.com

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

A vendre local commercial à Granges-sur-Lot

RÉFÉRENCE N° 1206

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Granges-sur-Lot, à vendre local commercial d'environ 650 m².

Le local dispose également d'une partie habitable de type T4 d'environ 120 m². Elle comprend au rez-de-chaussée salon/séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage, 3 chambres.

>>

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Local	490			
	Pièce	8,60			
	Salle d'eau	15,30			
	W.C.	7,50			
	Pièce	2,70			
HABITA	Salon - Séjour	41			
	Cuisine	17,70			
	Salle d'eau	5,48			
	W.C.	1,30			
+1	Dégagement	5,13			
	Chambre	19			
	Chambre	16,40			
	Chambre	17,50			

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1206

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Local commercial
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Pays France
- Code Postal 47260

INTÉRIEUR DU LOCAL

- Superficie 500 m²
- Travaux à prévoir Moyen - Remédiable
- Commentaires Toiture amiante, partie habitable T4 d'environ 120 m²

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 139 900 €
- Prix au m² 216 €
- Honoraires (en %) 7.01 %
- Taxe Foncière 1 657 €

SURFACES

- Surface 647 m²

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal

INTÉRIEUR

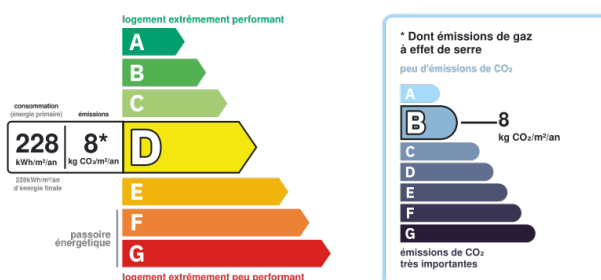
- Chambres 3
- WC 1
- Cuisine Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Cheminée Insert

AUTRES

- ADSL possible Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 10/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 10/04/2026
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 228 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 2 460 €
- Coût annuel maximum estimé 3 370 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3370€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1206
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 1206
ALBUM PHOTOS DU BIEN

