



**Arthurimmo.com**  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**Salernes Immobilier**

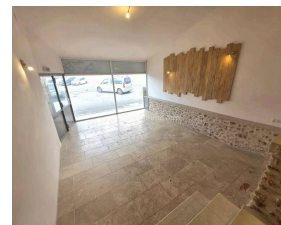
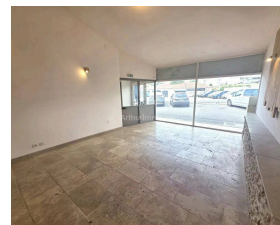
13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 1477IR

Local commercial + logement de fonction

**1 680 €**

dont 80 € de provision pour charges - régularisation annuelle



### Caractéristiques

Ville : Salernes  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1477IR  
Type : Local commercial  
Surface : 150 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambre : 1  
Chauffage : Individuel Electrique Climatisation  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 2  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1  
Montant annuel de la quote-part : 960 €

Salernes, emplacement N°1 sur l'axe principal d'entrée du village, très beau local commercial + logement de fonction.

Idéalement situé, ce local d'une superficie totale de 150 m<sup>2</sup>, se compose de la façon suivante :

- En rez-de-chaussée, un espace commercial de 95 m<sup>2</sup> environ sur deux niveaux avec un accueil - showroom, un grand bureau, une réserve, un point d'eau et des toilettes ;

- A l'étage, un appartement de type 2 de 55 m<sup>2</sup> avec un grand séjour - cuisine, un débarras, une chambre avec salle d'eau, un toilette indépendant.

Le local, en très bon état général, offre une belle vitrine sur rue pour une

### Diagnostic énergétique



**72 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**2 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 et 1740 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 09/02/2024 (abonnement compris)