



## Macau, Gironde

bureau - logement - dépôt - stationnement

En plein centre ville de Macau cet immeuble mixte offre au rez de chaussée deux locaux de 30m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> à aménager en bureaux ou à utiliser en dépôts, du stationnement (7 places de parking) et à l'étage un studio avec salle d'eau et sanitaires et cuisine et un T3 avec avec séjour/cuisine, salle de bains deux chambres. Ces Deux appartement étant à l'heure actuelle exploités à titre de bureaux d'entreprise et disposant chacun d'une terrasse bois. Batiment entièrement rénové, clim réversible dans le studio. portail électrique. DPE non exploitable. 301000 euros en ce inclus 11 000 € d'honoraires TTC charge acquéreur (4% du net vendeur à savoir 290 000 € net vendeur)

### NOMBRE DE PIÈCES:

Pièce(s) : 4  
Chambre(s) : 3  
à coucher  
Salle(s) de : 2  
bain

### INFORMATION TERRAIN:

Pieds carrés : 140  
Superficie du: 242  
terrain

### INFORMATION IMMEUBLE:

Rénové en : 2018  
Nombre d'étage(s) : 1

### CONFORT ET COMMODITÉS:

#### Équipements et aménagements:

Velux, Raccordé Tout à l'égout, Plaque vitro céramique, Menuiseries double vitrage, Hotte aspirante, Four, Climatisation réversible, Chauffage électrique,

**Aménagements extérieurs:** Portail électrique,

### VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

École : 5 Minutes en à pieds  
Cinéma : 9 Minutes en en voiture  
Gare : 8 Minutes en à pieds  
Centre ville : 2 Minutes en en voiture  
Centre commercial : 9 Minutes en en voiture