



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : **Mario PISTOIA**

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 06.51.23.16.41

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

LOCAL COMMERCIAL

134 m² env.

TOURNUS

139 000 €



DESCRIPTION

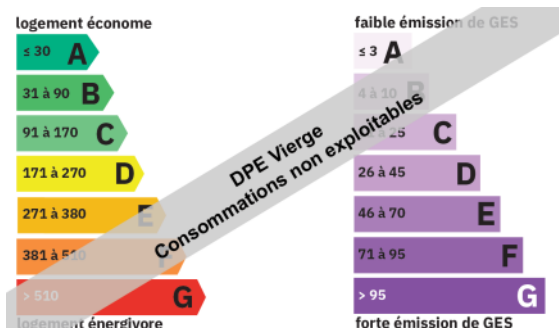
Situé à Tournus, dans un ensemble immobilier en copropriété, un local commercial de 134 m² bénéficie d'un emplacement pratique au cœur d'une zone commerciale disposant d'un parking client, facilitant l'accueil de votre clientèle et les livraisons.

L'espace se compose de trois bureaux indépendants et d'un vaste espace ouvert, offrant des possibilités d'aménagement variées selon votre activité : accueil, showroom, open space ou ateliers ponctuels. Trois autres locaux dédiés dont des pièces prévues pour l'informatique et les archives permettent d'organiser clairement flux de travail et stockage tout en préservant la confidentialité et la sécurité des documents.

Le local inclut également un WC avec point d'eau et plusieurs placards de rangement intégrés, pratiques pour le matériel et les fournitures du quotidien. Les distributions intérieures favorisent une circulation fluide entre les zones de travail et les espaces techniques, rendant l'ensemble fonctionnel dès la première utilisation.

L'environnement commercial immédiat assure une bonne visibilité et un accès facilité pour vos collaborateurs et clients, tandis que la surface généreuse de 134 m² laisse une belle marge de manœuvre pour personnaliser les agencements selon vos besoins professionnels.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :

22/04/2025

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 Place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire

Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

LOCAL COMMERCIAL A VENDRE - 134 m² env. - TOURNUS - 139 000 €

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **134 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'accueil : **71 m²**
Bureau 1 : **25.8 m²**
Bureau 2 : **24.9 m²**
Local archives : **6.4 m²**
Wc avec point d'eau : **1.6 m²**
Local technique : **1.8 m²**
Chaufferie : **3 m²**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **139 000 €**
Prix de vente : **1 037,31 €/m²**
Honoraires à charge : **Du vendeur**
Honoraires : **9 730 € HT**
Charges de copropriété : **49,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **8 lots**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Axe routier
- Centre commercial
- Centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Zone commerciale

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

LOCAL COMMERCIAL A VENDRE - 134 m² env. - TOURNUS - 139 000 €



LOCAL COMMERCIAL A VENDRE - 134 m² env. - TOURNUS - 139 000 €

