



## À VENDRE - LOCAUX COMMERCIAUX ET BUREAUX EMPLACEMENT N°1

NARBONNE 11100

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
NARBONNE**

26 Bis Boulevard Gambetta  
11100 Narbonne

**04 68 41 29 15**

## À VENDRE - LOCAUX COMMERCIAUX ET BUREAUX EMPLACEMENT N°1

Emplacement idéal et visibilité maximale : Situé en emplacement numéro 1, ces locaux commerciaux et bureaux bénéficient d'un pignon sur rue et d'une exposition sur trois faces, offrant une luminosité optimale toute la journée.

Caractéristiques principales :

Surface totale : 180 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux.

Rez-de-chaussée : 5 pièces aménageables selon vos besoins.

1<sup>er</sup> étage : 5 pièces supplémentaires, parfaites pour des bureaux ou espaces privés.

Extérieur :

Grand jardin attenant de 443 m<sup>2</sup>, idéal pour un espace détente ou des aménagements complémentaires.

Accès direct et facilité d'aménagement pour toute activité professionnelle.

Idéal pour :

Professions libérales : Médecins, avocats, architectes, etc.

Espace coworking : Créez un environnement moderne et collaboratif.

Espace bien-être : Centre de yoga, spa, soins esthétiques.

Bureaux divers : Agence, startup, PME.

Autres possibilités :

Ce bien peut également être transformé en une grande et belle maison familiale, idéale comme

résidence principale, grâce à sa configuration et son grand jardin.

Atouts supplémentaires :

Excellente accessibilité.

Visibilité optimale grâce au pignon sur rue.

Grand potentiel d'aménagement pour des projets professionnels ou résidentiels.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

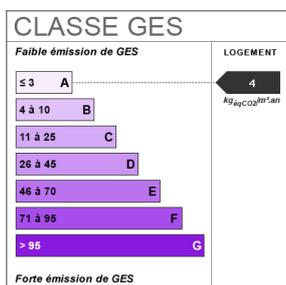
180 m <sup>2</sup>	4 chambres
--------------------	------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Date ERP	2024-12-26 00:25:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1923€ et 2601€ au 01/01/2021

Photos du bien



