COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Building Sallanches 956 m²



SALE PRICE : 1 185 000 €

EMAIL : LIMO@COLDWELLBANKER.FR

45 Rue de la Republique
France, 74700, Sallanches

PHONE : +33456123262
limo@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situation exceptionnelle
Au cœur de Sallanches. Bâtiment d'une surface totale d'environ 960 m² édifié sur 5 niveaux et comprenant :
- un sous-sol d'environ 193 m². composé de caves et dépendances
- un Rez de chaussée d'environ 307 m². composé d'un local commercial. de garages et de caves et dépendances
- un 1er niveau d'environ 225 m². composé de bureaux et de locaux de stockage
- un 2ème et 3ème niveaux composé d'un appartement d'une surface totale de 231 m² (176 m² loi carrez + 58 m² inf. à 1.80 m)

Détail de l'appartement :
- 2ème niveau : Hall d'entrée. WC. Cuisine. Séjour-salon avec cheminée. salle de bains. 2 chambres. cellier
- 3ème niveau : Mezzanine. bureau. WC. Salle de bains. 2 chambres. lingerie. grenier

Zone PLU : UCa
superficie du terrain : 1764 m²
Assainissement. eau et électricité par réseau communal

- Tous les commerces et commodités sont à proximité immédiate.
- Accès facile et Parking municipal couvert à 30 m
- Environnement calme - pas de route à grande fréquentation à proximité
- Structure du bâtiment en excellent état

45 Rue de la Republique
France, 74700, Sallanches

PHONE : +33456123262
limo@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	Building	Area:	956.0 m²	Number of rooms:	20 rooms

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): C 177

Greenhouse gas emissions (GHG) index: A 5

45 Rue de la Republique
France, 74700, Sallanches

PHONE : +33456123262
limo@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

45 Rue de la Republique
France, 74700, Sallanches

PHONE : +33456123262
limo@coldwellbanker.fr