

Immeuble Sallanches 956 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 185 000 €

---

EMAIL : [LIMO@COLDWELLBANKER.FR](mailto:LIMO@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Situation exceptionnelle

Au cœur de Sallanches. Bâtiment d'une surface totale d'environ 960 m<sup>2</sup> édifié sur 5 niveaux et comprenant :

- un sous-sol d'environ 193 m<sup>2</sup>. composé de caves et dépendances
- un Rez de chaussée d'environ 307 m<sup>2</sup>. composé d'un local commercial. de garages et de caves et dépendances
- un 1er niveau d'environ 225 m<sup>2</sup>. composé de bureaux et de locaux de stockage
- un 2ème et 3ème niveaux composé d'un appartement d'une surface totale de 231 m<sup>2</sup> (176 m<sup>2</sup> loi carrez + 58 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Immeuble      Surface : 956.0 m<sup>2</sup>      NB de pièces : 20 rooms

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 177

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

