



Local commercial  
**AUDUN LE TICHE (57390)**

**182 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



74 m<sup>2</sup>



4 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

AUDUN LE TICHE, A deux pas du Luxembourg et à 5 MNS de Esch/Belval, LOCAL COMMERCIAL en très bon état de 74m<sup>2</sup> divisé en deux cabinets avec deux places privatives pour le stationnement.

Emplacement de choix dans une commune prisée, en pleine expansion et avec de nombreux projets actés. Plus de 1000 logements supplémentaires attendus sur la commune.

Situé au pied d'un immeuble datant de 2008 et bénéficiant d'un excellent DPE classé en B pour la consommation d'énergie et en A pour les émissions de gaz à effet de serre. Surface carrez établie à 74 m<sup>2</sup> et composée comme suit : un premier cabinet/bureau, un hall d'entrée, une pièce avec un grand point d'eau, un WC aux normes PMR et un second cabinet/bureau.

Le bien est complété avec deux places de parking.

Le local commercial dispose de grandes ouvertures avec une vue sur une place centrale.

P...



**Marie FATTORINI**  
AUDUN LE TICHE (57390)

**06 50 08 83 84**

[marie.fattorini@optimhome.com](mailto:marie.fattorini@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°75334079300011  
Ville du registre : THIONVILLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549619
Type de bien	Local commercial
Année de construction	2008

### SURFACES

Surface habitable	74 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	78 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	20
Charges copropriété	76 €/mois
Quote part de charges	915 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
--------------	---

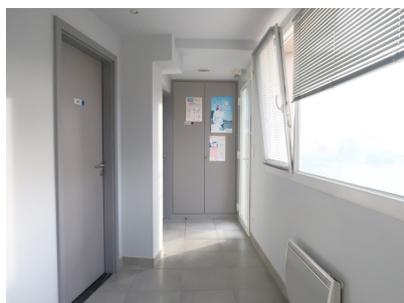
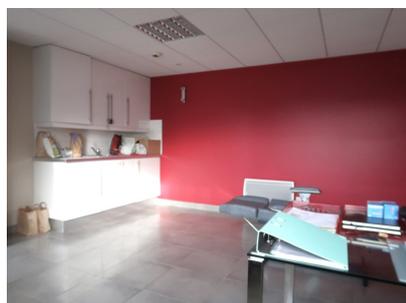
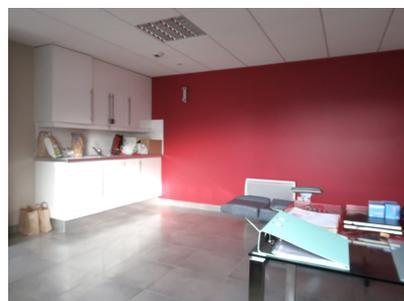
### DPE/GES

DPE	82
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle