



Local commercial  
**GRAY (70100)**

**65 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



64 m<sup>2</sup>



2 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez une opportunité exceptionnelle d'investissement immobilier à Gray, en Bourgogne Franche-Comté, présentée par Nathalie CHAMPONNOIS, votre mandataire en immobilier

Ce local commercial, idéalement situé à proximité du centre-ville, offre un potentiel remarquable pour divers projets commerciaux ou pourquoi pas la création d'un appartement. Autrefois un bar, il conserve son charme authentique avec une entrée indépendante de la copropriété.

La caractéristique unique de cette propriété est la possibilité d'expansion grâce à un deuxième lot, comprenant l'ancienne cuisine. Cette extension offre une flexibilité supplémentaire pour adapter l'espace selon les besoins spécifiques de votre entreprise.

Que vous envisagiez d'ouvrir un nouveau restaurant, un café, une boutique ou tout autre type d'entreprise, ce loc...



**Nathalie CHAMPONNOIS**  
GRAY (70100)

**06 52 78 89 67**

[nathalie.champonnois@optimhome.com](mailto:nathalie.champonnois@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°528 685 316 00010  
Ville du registre : DIJON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556181
Type de bien	Local commercial

### SURFACES

Surface habitable	64 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	62 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	5
Charges copropriété	17 €/mois
Quote part de charges	200 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
--------------	---

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## 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