



Murs commerciaux chambres restaurant hôtel 231 m<sup>2</sup> au centre ville  
XIMMOA vous propose un immeuble de rapport en bordure de Seine à rénover, au Centre-ville de Corbeil Essonnes, à proximité de la gare, de l'hôtel de Ville et de toutes les commodités, pour location chambres, pour restaurant, pour hôtel ou autres hébergements. Surface totale des locaux est de 256 m<sup>2</sup> dont 25 m<sup>2</sup> de cave. Au rez-de chaussée : Café Bar, Cuisine, débarras et WC d'une surface totale de 62 m<sup>2</sup>. Au 1er étage : Restaurant, Office, Palier et chambres d'une surface totale de 68 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : Dégagement, 4 chambres et débarras d'une surface totale de 66 m<sup>2</sup>. Au 3ème étage : Dégagement et 3 chambres d'une surface totale de 35 m<sup>2</sup>. Au sous-sol : une cave de 25 m<sup>2</sup>. Une fois les travaux achevés, la rentabilité est d'environ 6 % selon les travaux réalisés pour des loyers estimés à 48 000 euros à l'année. Pour vos questions et visites de l'immeuble, contact : Tél : +33 6 31 04 76 34 Les honoraires d'agence sont à la charge du vendeur. Référence annonce : 23071811 Classe Energie – OGES – 0

#### MORE INFORMATION

##### Confort

Chauffage : Autre Famille unique : Oui

##### Construction

Type de structure : BETON ARME Type de toit : ZINC

##### Autres infos

Surface au sol : 83.00

#### BASE INFORMATION:

Pièce(s) : 12

Salle(s) de : 3

bain

#### INFORMATION FONCIÈRE:

Mètres : 231

carrés

#### INFORMATION BÂTIMENT:

Roof : tuiles

Nombre d'étage(s) : 3

#### CONFORT ET COMMODITÉS:

#### VOISINAGE, ENVIRONNEMENT, COMMUNICATIONS:

Super-marché : 1 Minutes à pieds

Exposition : 0 Minutes en voiture

Université : 5 Minutes en voiture

École : 1 Minutes à pieds

Parc : 16 Minutes en voiture

Cinéma : 5 Minutes en voiture

Arrêt de bus : 1 Minutes à pieds

Café	: 1 Minutes à pieds
Arrêt de bus	: 5 Minutes à pieds
Gare	: 5 Minutes à pieds
Bureau de police	: 1 Minutes à pieds
Hôpital	: 5 Minutes en voiture
Centre commercial	: 5 Minutes à pieds