

– A VENDRE –  
**LOCAL D'ACTIVITE**

**134 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**139 000 €**



## DESCRIPTION

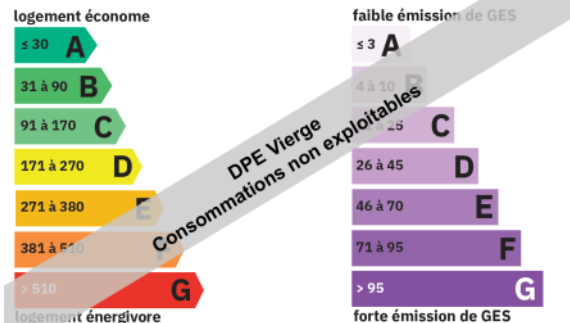
Situé à Tournus, dans un ensemble immobilier en copropriété, un local commercial de 134 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement pratique au cœur d'une zone commerciale disposant d'un parking client, facilitant l'accueil de votre clientèle et les livraisons.

L'espace se compose de trois bureaux indépendants et d'un vaste espace ouvert, offrant des possibilités d'aménagement variées selon votre activité : accueil, showroom, open space ou ateliers ponctuels. Trois autres locaux dédiés dont des pièces prévues pour l'informatique et les archives permettent d'organiser clairement flux de travail et stockage tout en préservant la confidentialité et la sécurité des documents.

Le local inclut également un WC avec point d'eau et plusieurs placards de rangement intégrés, pratiques pour le matériel et les fournitures du quotidien. Les distributions intérieures favorisent une circulation fluide entre les zones de travail et les espaces techniques, rendant l'ensemble fonctionnel dès la première utilisation.

L'environnement commercial immédiat assure une bonne visibilité et un accès facilité pour vos collaborateurs et clients, tandis que la surface généreuse de 134 m<sup>2</sup> laisse une belle marge de manœuvre pour personnaliser les agencements selon vos besoins professionnels.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## DPE ANCIENNE VERSION

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : **22/04/2025**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**





## LOCAL D'ACTIVITE A VENDRE - 134 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 139 000 €

---

### SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **134 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Hall d'accueil :	<b>71 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>25.8 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>24.9 m<sup>2</sup></b>
Local archives :	<b>6.4 m<sup>2</sup></b>
Wc + point d'eau :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Local technique :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>