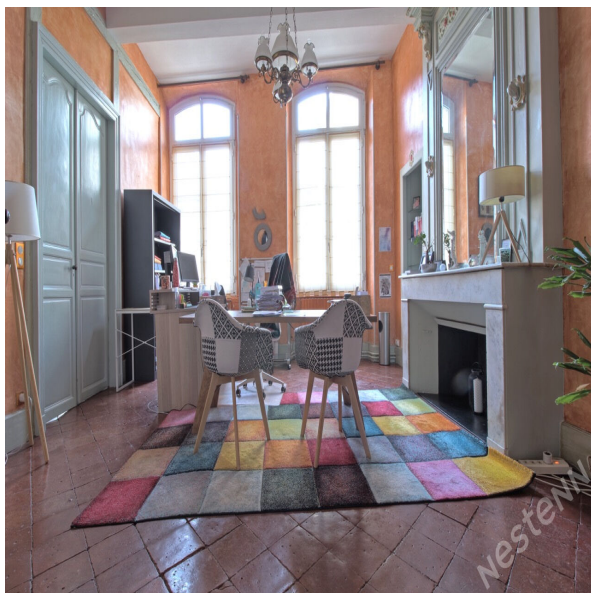




335 000 €

AGEN CENTRE HISTORIQUE - Immeuble
de 315 m² avec cave, cour et terrasses.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

N° Mandat : 1737 / Réf : 1707

Situé dans le centre historique d'Agen entre la mairie, la préfecture et le tribunal. L'ensemble est aujourd'hui destiné à un usage professionnel mais pourra très facilement être réaménagé en une seule habitation ou être découpé en plusieurs appartements. Cet immeuble est édifié sur 4 niveaux et dispose en rez-de-chaussée d'un accueil / secrétariat de plus de 40 m², d'une salle d'attente, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un wc, d'une réserve et d'une cour extérieure. Le 1er étage propose 3 bureaux de 28, 34 et 25 m², une salle de bains, un wc et une terrasse en bois. Le 2ème étage se compose de 3 bureaux supplémentaires, dégagement, salle d'archives, d'une mezzanine, d'une salle d'eau avec wc et d'une terrasse couverte. Pour finir en sous-sol, une magnifique cave en pierre et brique très saine. Les plus : Immeuble avec beaucoup de caractère, très bon état général, fort potentiel de réaménagement ! Diagnostics en cours de réalisation

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



11 pièces



1 chambre



1 cave



1 salle d'eau



2 salles de bains



5 WC



317 m² habitables



Entre 136 m² et
150 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

22 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
22 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
126 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES