



193 800 €

Murs commerciaux - Montbrison 102 m<sup>2</sup> -  
belle visibilité

04 77 96 90 00

Nestenn Montbrison  
9 Rue des Arches  
42600 Montbrison

## N° Mandat : M5448-N1-03 / Réf : M5448-N1-03

Montbrison (42600). Au bord de l'Avenue Thermale, sur un site en pleine mutation. Dans un bâtiment de caractère industriel réhabilité, un magnifique lot à la vente de 102 m<sup>2</sup> de plain pied, accessible depuis l'Avenue Thermale et la nouvelle place publique. Ce programme immobilier mixte (logements, équipement public, 3 lots commerces/services à la vente) s'intègre dans un environnement complètement requalifié : création d'une place publique à l'arrière du bâtiment, requalification de l'avenue Thermale, parkings. Avec une visibilité sur l'Avenue Thermale, accessibilité PMR ainsi qu'un parking extérieur gratuit à proximité, ce site patrimonial sera réhabilité afin d'accueillir 70 logements et des équipements publics (crèche...) Plateau livré avec vitrines, sol brut (réserve de 80 mm), plafond coupe feux 1/2 h acoustique en plaque de plâtre, doublage thermique des façades, menuiseries extérieures en bois (double vitrage) avec brises soleil orientables motorisés, blocs portes bois pour fermeture avec les parties communes, ensemble des fluides en attente ; pour le chauffage : arrivée chauffage gaz avec possibilité de mettre en place une PAC air/air réversible. IDEAL pour profession libérale ou commerce de proximité.



1 fibre optique

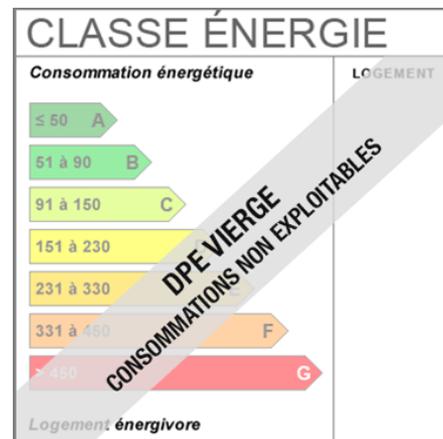
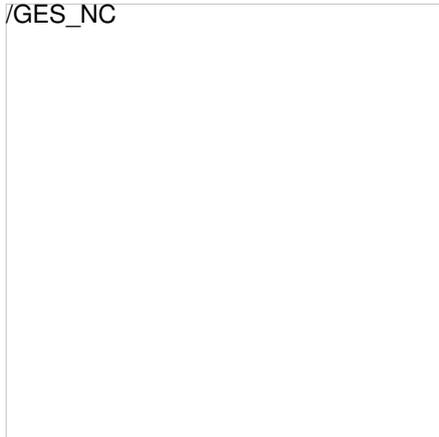


102 m<sup>2</sup>



1 acces handicap

/GES\_NC



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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES