



470 000 €

Opportunité d'investissement exceptionnelle  
à Communay - Vente bâtiment 500 m2

04 78 44 87 73

Nestenn Communay  
16 rue centrale  
69360 Communay

## N° Mandat : 220112 / Réf : 186

Vente bâtiment à Communay d'une surface de plus de 500 m<sup>2</sup> IDEAL INVESTISSEURS En exclusivité, nous vous présentons ce magnifique bâtiment de plus de 500 m<sup>2</sup> réparti sur 2 niveaux, offrant de généreux volumes et une distribution idéale comprenant plus de 20 chambres, les grandes pièces de restauration, sur 2 niveaux reliés par 2 escaliers, le tout implanté sur une parcelle de 540 m<sup>2</sup> avec un terrain à l'arrière de la bâtisse. Emplacement Stratégique : idéalement situé à proximité de la RN7, entre Vienne et Lyon, aux abords des grands axes routiers, ce bâtiment offre un potentiel exceptionnel. Possibilités Multiples : Cet espace est parfaitement adapté pour accueillir votre/vos activité/s professionnelle/s (avec possibilité de diviser en plusieurs lots grâce à ses 2 voire 3 accès). De plus, il est possible de le diviser en logements individuels ou en plusieurs appartements, sous réserve des autorisations nécessaires. Ce bâtiment chargé d'histoire saura également séduire les passionnés du patrimoine et autres amateurs d'histoire. Il est important de noter que la vente concerne les murs, et qu'il est possible d'acquérir en sus la licence pour exploiter la partie bar, selon vos préférences et projets, pour un montant de 29 000 € TTC. N'hésitez pas à nous appeler pour nous faire part de votre projet : 04 78 44 87 75.



25 pièces



20 chambres



1 fibre optique



2<sup>ème</sup> étage



6 parkings



500 m<sup>2</sup> habitables

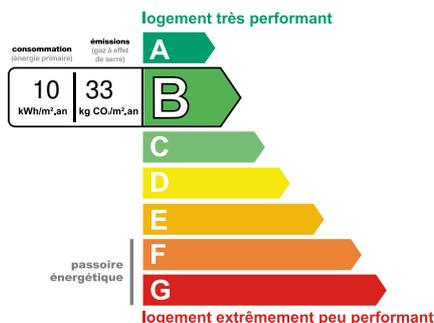
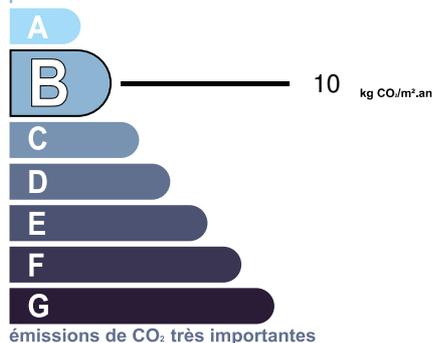


Entre 513 m<sup>2</sup> et  
567 m<sup>2</sup> de terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



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



**nestenn**  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES