



140 100 €

Immeuble avec un local commercial et 2 appartements, centre Yssingeaux

04 71 59 09 17

Nestenn Yssingeaux  
12 place de la calade  
43200 Yssingeaux

## N° Mandat : 409 / Réf : 409

SEULEMENT CHEZ NESTENN ! idéal investisseurs! immeuble centre Yssingeaux en mono propriété, comprenant au RDC un local commercial pensé pour un restaurant, normes PMR d'environ 97 m2 avec petite cour sur l'arrière. En sous sol une dépendance pouvant servir de stockage, accompagné d'une chambre froide sans groupe climatisation. Au 1er étage un plateau à aménager entièrement d'environ 120 m2, au deuxième un appartement à rénover entièrement d'environ 67 m2 avec jouissance d'une grande terrasse depuis l'espace cuisine. Yssingeaux est une ville située dans le département de la Haute-Loire, en Auvergne-Rhône-Alpes et qui est localisé sur l'axe de la RN 88. Elle est entourée par un paysage unique entre la chaîne d'anciens volcans et la Loire (dernier fleuve sauvage d'Europe). Elle offre de nombreuses possibilités de randonnées et de promenades en nature avec notamment la présence de la Via Fluvia. Yssingeaux bénéficie de plusieurs établissements scolaires allant du primaire au BTS ainsi que d'une renommée internationale grâce à l'école nationale de la pâtisserie (ENSP). Le pittoresque marché d'Yssingeaux « marché de France », le plus important du département, se déroule chaque jeudi matin. Yssingeaux dispose de toutes les commodités, nombreuses grandes surfaces, producteurs locaux, cinémas, Théâtres, piscine? ainsi qu'un Hôpital et un grand Pôle de Santé avec de nombreux spécialistes Télé ophtalmo, HPL?



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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES