



## GRENOBLE – Ensemble immobilier à vendre comprenant un local commercial et un appartement T3

Grenoble 38100

**286 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
ISMIER -  
GRESIVAUDAN

1625 ROUTE DE CHAMBÉRY  
38330 SAINT ISMIER

04 76 52 67 06

## GRENOBLE – Ensemble immobilier à vendre comprenant un local commercial et un appartement T3

Situé 13 rue André Abry à Grenoble, cet ensemble immobilier se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée et d'un appartement T3 situé au rez-de-chaussée surélevé.

Le local commercial développe une superficie de 161,94 m<sup>2</sup>, comprenant 110,41 m<sup>2</sup> de surface de vente et 51,53 m<sup>2</sup> de réserve. L'appartement T3 mesure quant à lui 51,47 m<sup>2</sup> loi Carrez et bénéficie d'une cave de 4,3 m<sup>2</sup>.

Cet ensemble représente une belle opportunité pour un investisseur ou pour un projet mêlant exploitation commerciale et habitation. Le prix de vente est de 286 200 € honoraires charge vendeur. La taxe foncière est de 4 296 € par an.

Concernant l'appartement, le diagnostic de performance énergétique est classé E pour la consommation énergétique, avec 261 kWh/m<sup>2</sup>/an, et B pour les émissions de gaz à effet de serre, avec 10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 1 270 € et 1 760 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris.

Le local commercial a fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique. En l'absence de données

de consommation exploitables, ce diagnostic n'a pas permis d'établir une estimation des consommations énergétiques ni des émissions de gaz à effet de serre.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

217 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m <sup>2</sup> par an
Année construction	1900
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 01/01/2023

## Photos du bien



