# VP705 - VENTE Murs de Boutique LIBRE Troyes "Bouchon"

## Prix : 200 000€

**Honoraires à la charge du vendeur**

Découvrez un Bien d'Exception à Troyes : Vos Futurs Bureaux Idéaux ou local Commercial
Niché au cœur de Troyes, au 5 rue du Colonel Driant, ce magnifique bâtiment de 1900 entièrement rénové en 1995 vous offre un cadre de travail exceptionnel. Avec une surface au rez-de-chaussée de 44.73 m² et un sous-sol de 31.45 m², cet espace de travail est parfait pour accueillir vos équipes dans un environnement à la fois historique et moderne.

Imaginez vos bureaux dans un bâtiment qui allie charme et fonctionnalité. Les 6 pièces, réparties sur deux étages, sont en excellent état, offrant un cadre de travail agréable et confortable. Les parties communes, bien que nécessitant quelques rafraîchissements, ajoutent une touche d'authenticité à cet espace unique.

Situé à proximité de nombreuses commodités, ce bien est idéal pour une entreprise en quête de praticité et de confort. À seulement 5 minutes à pied, vous trouverez des écoles allant de la maternelle au collège, ainsi que des commerces d'alimentation générale et des restaurants. Pour vos besoins de santé, un médecin généraliste est également à proximité immédiate.

En voiture, l'hôpital est accessible en seulement 10 minutes, offrant une sécurité supplémentaire pour vos employés. De plus, la fibre optique est éligible, garantissant une connexion internet rapide et fiable pour votre entreprise.

Ne manquez pas cette opportunité unique de posséder un bien immobilier professionnel de prestige à Troyes. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce lieu exceptionnel.

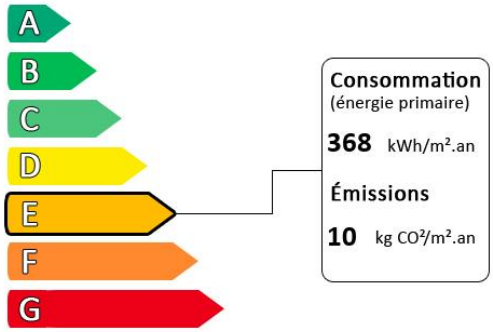
Pour plus d'informations, veuillez nous contacter à l'agence SEBASTIEN IMMOBILIER TROYES.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 5 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 620 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat B. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD
Carte T CPI 10012016000005520
RCP SP 12643.
N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Logement très performant




Logement extrêmement consommateur d'énergie

**Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021**

Surface habitable : 76.18 m²
Nombre de pièces : 6