

IMMEUBLE CŒUR DE VILLE

2 Rue Montesquieu / 54 Rue de l'Amour

AVIS AUX INVESTISSEURS / AUX COMMERCANTS

IMMEUBLE EN TÊTE DE RUE QUARTIER DU CENTRE VILLE

Magnifique immeuble de **166 m²** situé en position privilégiée au cœur du quartier du **centre-ville**, cette propriété impressionnante se distingue par son emplacement en tête de rue. Érigé sur trois étages, cet édifice unique offre une configuration polyvalente avec **un local commercial** au rez-de-chaussée et un espace de vie résidentiel réparti sur les niveaux supérieurs.

Sa localisation dans l'angle de la rue assure une **double exposition**, baignant ainsi la partie résidentielle de lumière naturelle, ce qui crée une atmosphère lumineuse et accueillante. De plus, cette disposition permet une intimité et une tranquillité appréciables pour les résidents.

En outre, cette propriété dispose de caves spacieuses, offrant un espace de stockage supplémentaire ou la possibilité d'aménagements divers. **L'accès indépendant** entre le local commercial et la résidence garantit une séparation fonctionnelle tout en offrant une fluidité dans les mouvements.

Avec sa configuration flexible et son emplacement central, cet immeuble représente une opportunité exceptionnelle pour des **investisseurs** ou des **propriétaires occupant** à la recherche d'un bien dans un quartier en voie de dynamisation.

Si vous souhaitez davantage d'informations ou bien visiter le bien veuillez nous contacter :

Mail : christelle.rabouget@ville-agde.fr

Tel : 04.67.94.64.32

