

# MAGNIFIQUE ESPACE DE 246 M<sup>2</sup> A AMENAGER - TRIANGLE D'OR VICHY

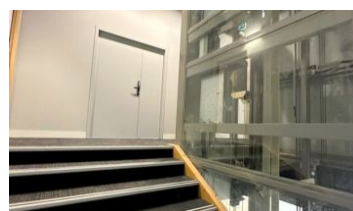
246 m<sup>2</sup> 1 pièces

Numéro mandat 2432/25

**521 400 €** Honoraires inclus  
499000 € Hors honoraires  
Honoraires de 4,5% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** Opportunité Rare à Vichy – Bien Prestigieux de 246 m<sup>2</sup> dans le Triangle d'Or Dans le très prisé Triangle d'Or de Vichy, à quelques pas de l'Opéra, du Parc des Sources, du Casino et des Thermes, découvrez ce bien d'exception de 246 m<sup>2</sup>, situé au sein d'un bâtiment classé au charme architectural remarquable. Cet espace rare, offrant des volumes impressionnants avec une hauteur sous plafond de 5 mètres, baigné de lumière naturelle, se prête aussi bien à une activité professionnelle haut de gamme (cabinet d'avocat, notaire, professions libérales) qu'à un projet de transformation en loft d'exception. Caractéristiques principales : Surface : 246 m<sup>2</sup> Hauteur sous plafond : 5 mètres Bâtiment classé alliant cachet historique et élégance Ascenseur pour un accès facilité Emplacement premium au cœur du centre thermal et culturel de Vichy Usage polyvalent : commercial ou résidentiel Situé dans un secteur très recherché, ce bien se distingue par son caractère unique, sa lumière naturelle et son potentiel de valorisation. Il constitue une opportunité rare pour un projet professionnel de prestige ou une résidence haut de gamme, au cœur d'une ville renommée pour son patrimoine thermal, sa qualité de vie et son ambiance culturelle.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2432/25

Surface habitable : 246

Nombre de pièces : 1

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 0

## Les diagnostics :

# MAGNIFIQUE ESPACE DE 246 M<sup>2</sup> A AMENAGER - TRIANGLE D'OR VICHY

**246 m<sup>2</sup>** **1** pièces

Numéro mandat **2432/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2432/25

Surface Carrez : 246 m<sup>2</sup>

Etage : 1

Nombre d'étages : 1

Ascenseur : oui

Handicap : Logement accessible