

LOHR Immobilier sans frontières

Siège social : 9 rue du Burglin - 68130 JETTINGEN / France

Téléphone +33 (0)3 89 70 87 14 / +33 (0) 6 76 56 02 16

Fax 03 89 70 87 14

E-Mail: welo2@wanadoo.fr

Numéro

11092 - Prix: 998.000 € - frontière de Bâle-Novartis, immeuble bourgeois 5 unités/3-6 appartements + 1 local commercial, 700 m² s.h.; spécial investisseurs! Terrain 11 ares (dont 4 ares constructibles) /// An schweizer Grenze: Wohngebäude mit 5 Einheiten, 3 Garagen, ideal für Investoren, Grenze entfernt, 5 Wohnungen, 2 Geschäftsräume /// Building 5 flats (including 1 shop), 3 gges, for investors. 5 apartments, basement, 1 mn border CH, Basel!

Saint-Louis / Centre ville / à deux pas de la frontière CH, Bâle, Novartis: Immeuble de 5 appartements (charme et cachet assurés!) + 1 local commercial, 1 logement env. 75 m², 2 F 5 env. 150 m², combles avec 2 C à C + gr. potentiel d'aménagement supplémentaires. Situation idyllique, à deux pas de toutes les commodités à pieds!

Combles aménageables. 6 caves. Chauffage au fuel, adoucisseur. 3 garages, parkings. Terrain env. 11 ares dont 4 ares constructibles.

Type de bien

Immeuble (à rénover / redécorer!) situé à deux pas de la frontière Suisse et Allemande, Saint Louis. Idéal investisseurs, bonne visibilité (coiffeur)! Belles prestations, beau parquet bois massif, belle hauteur sous plafond, moulures, grandes fenêtres...

Lieux

Saint-Louis centre, avec écoles, shopping, marché central, restaurants, transports publics (distribus, bus pour l'aéroport, train, proche TRAM côté Basel) proche... Novartis et passerelle (à pied ou à vélo) à deux pas!

Code postal

1930

Villes dans la région

Saint-Louis centre, avec écoles, shopping, marché central, restaurants, transports publics (distribus, bus pour l'aéroport, train, proche TRAM côté Basel) proche... Novartis et passerelle (à pied ou à vélo) à deux pas!

Prix

998.0000

Surface habitable

some 700 sqm, 5 flats including 1 with balcony, 2 retail premises, basement with 6 cellars. 3 garages, garden...

Terrain

in all, you got 1.100 m² of land, of which 3 ares are constructible (possibility to expand or to construct another building).

Description détaillée

Au rez de chaussée: une entrée principale, un palier, une cage d'escalier,

Local commercial env. 75 m²: 1 salle de coiffe, 1 cuisine, 1 pièce repos, 1 WC.

Logement env. 75 m²: entrée, 6 pièces, 1 WC

1er étage: un palier, une cage d'escalier

Logement F5 env. 150 m²: une entrée, grand salon-séjour double, cuisine séparée avec accès véranda et balcon, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC

2 ème étage: un palier, une cage d'escalier,

Logement F5 env. 150 m²: entrée, 1 cuisine, 1 débarras, 1 salon-séjour double, 1 débarras, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC.

Au 3ème étage: un palier

2 Chambres de bonnes, 1 salle de bain, 1 WC, combles aménageables avec possibilité de créer des duplex (2 appart).

Au sous-sol: 6 caves

Extérieur: 3 garages, terrain constructible env. 4 ares, parkings.

Prestations

Honoraire à la charge du vendeur Pas de procédure en cours Diagnostic établi le

Réglementation immobilière

Honoraire à la charge du vendeur Pas de procédure en cours Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1405 € et 1901 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Grenze Saint. Louis - Basel: großes, bourgeoises Wohnhaus mit ca. 700 m² über 3 Stockwerke. Vollkeller und Garagen. Ebenerdig 1 große Geschäfts. Lukrativ für Unternehmer + Investoren für ein mittel- bis langfristiges Engagement (in prosperierender Rhein-Grenzregion CH-D). Neben der Grenze CH Basel/Novartis, Rheinufer mit Dreiländerbrücke und Marina, D Weil am Rhein, Friedlingen...), 5 - 10 mn A 35, A 5, €Airport. Ruhig und sonnig, offene Fernsicht! Bis zur Grenze/Novartis ca. 3 Min. mit dem Velo, 5 Min. bis ins Zentrum St-Louis, Basel, nach D. Bus vor der Haustür. Schule/Gymnasium, shopping, Restaurant..., alles zu Fuß erreichbar. Renovieren, neu Dekorieren, evtl. erweitern... und Sie wohnen sehr luxuriös in bester Lage neben der Grenze - ein Engagement, das sich für Privatpersonen und professionelle Investoren lohnt!

English

Outstanding: big 3 - 5 apartment house including 1 commercial unit (barber). Best location on some 1.100 m², ideal for an investment that pays with regards of housing and job market in that dense 3 border area F - D - CH. Top amenities and infrastructure including the airport, rail- and tramways as well as motorways are surrounding you! Multi-purpose use! Offers considered! High touristic potential as well!



























































