

Locaux commerciaux de 195 m2,, Lavit (82120) en France

Annonce **C1269856** postée le **26/juillet/2024**

Description de l'activité

Lavit (82120) : A vendre en plein cœur d'un petit village du Tarn-et-Garonne, proche de Beaumont-de-Lomagne, des locaux commerciaux d'une surface d'environ 195 m2, répartis en deux espaces distincts :

- Le premier, d'une superficie d'environ 65 m2, accessible depuis la rue, totalement libre de suite, à rafraichir, dispose d'une belle pièce lumineuse de 43 m2, d'une arrière-boutique de 12 m2, d'un local de stockage de 10 m2 avec un accès direct au jardin, d'une terrasse couverte de 11 m2 et de toilettes séparés. A ce local, s'ajoutent une dépendance d'environ 62 m2 aux allures de petite maison, desservant une pièce de vie de 48 m2, exposée Nord Est - Nord Ouest, avec une hauteur sous plafond de 3,20 m, ainsi qu'une pièce aveugle de 14 m2. Le sol de cet ensemble est recouvert de béton, les murs sont en briques, enduits ou en plaques de plâtre. La charpente est visible à ce jour et la toiture est en tuiles.

- Le second, actuellement loué, offre 68 m2 organisés en plusieurs salles : Un bureau de 30 m2 à l'entrée, côté rue, avec clim réversible, des toilettes, une cuisine de 6 m2, une salle d'attente de près de 10 m2, une salle de soins de 8 m2 et un couloir avec lavabo de 6,50 m2. Le sol de tout ce local est en lino.

Profitant d'une exposition sud, visible depuis une avenue principale du village, ce site est également proche des commerces de proximité (supermarché, boulangerie pâtisserie, boucherie charcuterie, fleuriste, poste, coiffeur, vétérinaire, station service, banque, garages, artisans) et des professionnels de santé (médecin, kinésithérapeutes, pharmacie, infirmiers, maison de santé et maison pour personnes âgées).

Les locaux profitent, aujourd'hui, d'un taux de rentabilité avoisinant les 10%.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors honoraires.

Surface commerciale : 195 m²

Surface totale : 195 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **107 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Lavit (82120), Tarn et Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Lavit : **1 553 (sos villages)**

Photos

