

## Murs commerciaux, Saint-Gaudens (31800) en France

Annonce **C1286532** postée le **15/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Idéal INVESTISSEUR !! Situé en plein centre-ville de Saint-Gaudens, cet immeuble de caractère offre une opportunité pour les investisseurs ou les entrepreneurs. Avec ses multiples espaces et son emplacement privilégié, cet immeuble saura répondre à vos besoins professionnels, résidentiels ou locatif. Il se compose d'un sous-sol offrant de nombreuses possibilités de stockage. Au rez-de-chaussée un local commercial, idéal pour une boutique, un bureau ou un commerce de proximité. Bénéficiant d'une grande visibilité et d'un flux de passage important, ce local est parfait pour développer votre activité. Au premier étage, un appartement triplex, offrant un espace de vie confortable et lumineux. Parfait pour une résidence principale, une location longue durée ou un projet de colocation. Les plus : - Emplacement stratégique : Proximité immédiate des commerces, des écoles, et des transports en commun. - Potentiel de rendement locatif : Idéal pour un investissement locatif avec un local commercial et un appartement spacieux. L'appartement est actuellement loué 410€ / mois - règlement des loyers à jour - avec un locataire qui a l'usage de l'appartement en tant que résidence secondaire (avec une utilisation une à deux semaines par an uniquement !!) Le local commercial a été libéré, pour la vente et était anciennement loué 370€ / mois ! Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un immeuble polyvalent à Saint-Gaudens. Que vous souhaitiez développer votre activité commerciale ou trouver un espace de vie confortable, cet immeuble saura vous séduire par ses nombreuses possibilités.

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **83 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Gaudens (31800), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Saint-Gaudens : **11 698 ( ville )**

### Photos

---