

## Local commercial de 448 m2 dans une zone commerciale,, Portiragnes (34420) en France

Annonce **C1286581** postée le **15/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Hérault (34) : Sur la commune de Portiragnes (34420), dans une zone commerciale, proche de l'a 9 et de l'a 75, à vendre un local commercial permettant de développer une activité professionnelle à deux pas d'une résidence principale.

Local d'environ 300 m2 avec bureau, stationnement et accompagné d'une villa contemporaine de plain pied de plus de 130 m2.

- L'activité commerciale : Espace de stationnement pour environ 10 véhicules, bureau d'environ 48 m2, local de 300 m2 sur vide sanitaire et avec une hauteur sous plafond de 6 m. Il possède également un grand portail d'entrée sécurisé de 4m de large. La villa contemporaine offre tout le confort d'une réalisation RT 2020. Elle se compose d'une entrée desservant la cuisine contemporaine équipée en électroménager, le double séjour orientée sud avec de larges baies ouvertes sur le jardin dont il faudrait prévoir la végétalisation. L'espace nuit est composé d'une première chambre avec dressing ainsi que de 2 suites parentales pourvues de leur salle d'eau, WC suspendu, dressing. De plus, elle possède une troisième salle d'eau pour les amis et un 3ème WC indépendant. Depuis la villa, un accès direct au local professionnel par une porte intérieure.

Les atouts : Le calme, la luminosité, les espaces de stationnement, l'installation d'une vidéo surveillance, la climatisation gainable.

La taxe foncière pour l'ensemble des bâtiments est de 2500 €.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les plans de l'implantation sont consultables.

**Surface commerciale** : 300 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 448 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **625 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

### Photos

---

