

## Local commercial Immeuble, 130 m2, proximité des commodités,, Villeneuve-sur-Lot (47300) en France

Annonce **C1296510** postée le **05/février/2025**

### Description de l'activité

---

Lot et Garonne - Villeneuve-sur-Lot (47300) : Un immeuble avec local commercial et appartement duplex t3.

Situé à proximité immédiate des commodités et des attractions du centre-ville, cet immeuble est une opportunité pour investisseurs ou entrepreneurs.

- Le local commercial d'une surface de 65 m2, actuellement aménagé pour une activité de restaurant, offrant une belle visibilité grâce à son emplacement stratégique. Idéal pour tout type de commerce ou de restauration.

- L'appartement duplex t3 de 66 m2, spacieux et lumineux, actuellement loué 460 € par mois, garantissant un revenu locatif immédiat.

Les points forts :

- Emplacement en centre-ville, proche des transports, des commerces et des attractivités (cinéma, théâtre, etc).
- Nombreuses places de stationnement pour la clientèle et les résidents.
- Potentiel de rentabilité intéressant grâce à la location existante et aux perspectives de développement commercial.

Pour développer une activité ou réaliser un investissement locatif, cet immeuble offre de belles perspectives.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 65 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 130 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **125 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Villeneuve-sur-Lot (47300), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Villeneuve-sur-Lot : **24 673 ( ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**