

## Local commercial , 130 m2 dans le Lot et Garonne (47) en France

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

### Description de l'activité

---

Immeuble avec local Commercial et appartement Duplex T3-Opportunité d'Investissement! Situé à proximité immédiate des commodités et des attractions du centre-ville, cet immeuble est une opportunité idéal pour investisseurs ou entrepreneurs. Le local commercial d'une surface de 65m2, 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 66m2, 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... ) - Nombreuses place de stationnement pour la clientèle et les résidents. - Potentiel de rentabilité intéressant grâce à la location existante et aux perspectives de développement commercial; Que vous cherchiez à développer votre activité ou à réaliser un investissement locatif, cet immeuble offre de belles perspectives. N'hésitez plus, une visite s'impose! Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **125 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Lot et Garonne, Aquitaine**

### Photos

---

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