

## Local commercial Immeuble, 497 m2 proche des commodités,, Aynac (46120) en France

Annonce **C1296854** postée le **06/février/2025**

### Description de l'activité

---

Lot - Aynac (46120) : Opportunité d'investissement immobilier à fort potentiel dans un cadre paisible et authentique avec un immeuble de caractère dans un charmant village du Lot (46).

Cet ensemble immobilier comprend :

- Deux appartements rénovés et loués : Un revenu locatif immédiat et stable.
- Un appartement de type t4 avec grande terrasse, loué 650 € par mois.
- Un appartement de type t3 avec terrasse spacieuse, loué 527 € par mois.
- Deux garages : Un atout rare et recherché dans le centre du village, dont un est loué 50 € par mois.
- Un local commercial : Idéalement situé, avec une belle visibilité. Libre de toute occupation depuis peu.
- Une grange à rénover pour créer un loft en duplex de plus de 60 m2.
- Un appartement supplémentaire de type studio ou f2 à créer.

Atouts supplémentaires :

- Emplacement idéal : Au cœur d'Aynac, proche des commodités et des sites touristiques tels que Rocamadour, Figeac ou Saint-Céré. Aynac est un village paisible et accueillant, situé dans le parc naturel régional des causses du Quercy.
- Cour extérieure : Un espace convivial et privatif pour les résidents. Vous apprécierez son authenticité, son patrimoine architectural dont son château et sa nature préservée.

**Surface commerciale** : 497 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 497 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **174 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Midi-Pyrénées**

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

### Photos

---

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