

## Local d'activité / Entrepôt, 760 m2, La Rouquette (12200) en France

Annonce **C1299001** mise à jour le **27 février 2025**

### Description de l'activité

---

Aveyron - La Rouquette (12200) : Ancien atelier de menuiserie - local professionnel idéal pour PME-PMI, stockage, garage ou autre projet ambitieux à La Rouquette (12200), en périphérie de Villefranche-de-Rouergue.

Un ancien atelier de menuiserie bois offrant de multiples possibilités pour développer une activité.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 760 m2.
- Terrain à bâtir : 3 730 m2, offrant un potentiel d'extension ou d'aménagement.

Bâtiment principal :

- Plateau principal de 550 m2 avec une hauteur sous faitage d'environ 6,8 m.
- Dalle béton conçue pour supporter des machines-outils professionnelles.
- Local de stockage de 45 m2 et dalle secondaire de 60 m2.
- Mezzanine avec bureau de 107 m2.

Accessibilité optimisée :

- Deux portails coulissants de 6 m de large, rampe et quai de déchargement.
- Accès aisé pour engins industriels, camping-cars et bus.
- Stationnement et livraisons faciles, même pour poids lourds.

Atouts techniques :

- Installation électrique triphasée (réalisée en 2007) avec distribution de postes.

Localisation stratégique :

- Entrée de village.
- A seulement 15 min de Villefranche-de-Rouergue et 1 heure de route d'Albi, Montauban et Rodez.

A prévoir :

- Quelques travaux d'amélioration pour exploiter pleinement le fort potentiel de ce bien.

Le local est une opportunité pour concrétiser des projets professionnels ou personnels.

Local disponible immédiatement.

**Surface commerciale** : 760 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 760 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

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

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

---

Localisation : **Midi-Pyrénées**

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

## Photos

---

