

Immeuble de 234 m2 proche des commodités,, Ramonville-Saint-Agne (31520)

Annonce **C1303432** postée le **21/mars/2025**

Description de l'activité

Haute Garonne - Ramonville-Saint-Agne (31520) : A vendre, dans le centre-ville, une belle maison toulousaine, édifiée sur deux niveaux, située sur une parcelle paysagée d'environ 848 m2, proche des commodités et transports en commun.

Entièrement réhabilitée avec soin, elle allie charme traditionnel et confort moderne. Elle est dédiée aux activités de chambres d'hôtes et de chambres d'étudiants, dans un cadre paisible et accueillant.

Activité stable avec potentiel pour booster le chiffre d'affaires.

Caractéristiques du bien :

- Surface de plancher : 234 m2 environ.
- Surface complémentaire : 141 m2 environ, dont 90 m2 environ de combles aménageables.
- Structure : Brique crue avec isolation intérieure.
- Couverture : Tuiles de type « canal ».
- Charpente : traditionnelle en bois avec plafonds sous rampants et sous solives bois.
- Dalle : Béton sur terre-plein.
- Sol : Carrelage au rez-de-chaussée, planchers à l'étage.
- Fenêtres : PVC avec double vitrage.
- Portes : Bois.
- Chauffage : Électrique.
- Raccordement : Réseaux EU/EP.

Disposition des espaces :

- 2 chambres.
- 1 t2.
- 2 t1bis.
- 3 chambres d'étudiants avec SDB et WC partagés.

Extérieurs :

- Parcelle paysagée et clôturée en partie par une clôture souple sur mur bahut, avec 3 places de parking.
- Portail métallique manuel, pré-équipé pour automatisation.

- Prix de vente : 715 000 €.
- Fiscalité : Droits de mutation.
- Les honoraires d'agence : 6 % HT à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 234 m²

Surface totale : 234 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **766 480 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **1 486 €**

Montant honoraires : **51 %**

Localisation

Localisation : **Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

