Bureaux / Locaux professionnels, 569 m2 dans les Hautes Pyrénées (65)

Annonce **C1243034** postée le **19/février/2024**

Description de l'activité

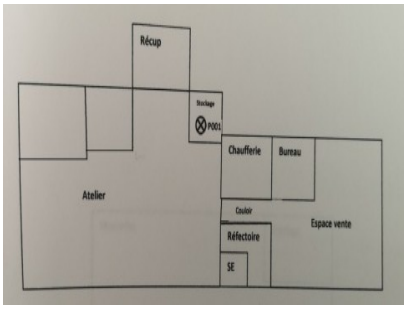
Entre Maubourguet et Vic-en-Bigorre, sur un axe très passant, murs commerciaux comprenant une zone de vente, un atelier/entrepôts, des bureaux et une cuisine sur une parcelle de 2 500m2. Sur une parcelle entièrement clôturée avec parking, bâtiment d'environ 590m2 composé d'une spacieuse zone de vente de quasiment 100m2, lumineuse grâce à ses grandes baies vitrées et bénéficiant de la climatisation. Un entrepôt/atelier de 315m2 vous offre de multiples possibilités grâce à son agencement. Une mezzanine de 110m2 complète cette partie. Vous pourrez profiter de 2 bureaux, une cuisine et des sanitaires avec douche. Besoin de faire des expositions en extérieur ? 2 terrasses sont déjà créées. Ses atouts supplémentaires ? Alarme, partie extérieure de 50m2 couverte, conduit existant pour placer un poêle, chauffage au sol sur la totalité (chaudière à remplacer). Rentabilité brute à hauteur de 10% quand il est loué ! (frais de notaire non pris en compte dans le calcul, sur une base de 2500€ HT/HC). Si vous ne souhaitez pas l'acheter, vous pouvez le louer actuellement pour 2500€ HT/HC/mensuel. Charges : 151€/mois. Ce bâtiment offre beaucoup de potentiel ! Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,45% TTC du prix du bien. Le Diagnostic de Performance Energétique(Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 569 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce
Prix :	**290 000 €**

Localisation

Localisation : **Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Photos