Immeuble, Restaurant, Tabac, Presse dans une région touristique,, Limogne-en-Quercy (46260) en France

Annonce **C1300953** postée le **06/mars/2025**

Description de l'activité

Lot - Limogne-en-Quercy (46260) : Maison à usage mixte de commerce et d'habitation de 350 m2 environ comprenant :

- Un premier local commercial de 123 m2 traversant au rez-de-chaussée donnant sur un terrain de 447 m2.
- Un deuxième local commercial de 80 m2 traversant au rez-de-chaussée avec un accès lui aussi sur le terrain.
- A l'étage, un appartement d'environ 100 m2, ainsi que des combles aménageables d'environ 50 m2 (loi carrez).
- Pour compléter, un local chaufferie et une dépendance non attenante d'environ 30 m2.

- Le local de 123 m2 est actuellement occupé par un restaurant sous bail commercial de 9 ans et le local de 80 m2 par un bureau de tabac-presse tenue par l'actuel propriétaire. Le local de 80 m2 sera libre en cas de vente du bien.

L'appartement nécessite une refonte totale.

Des travaux ont été entrepris dans la démolition de quelques cloisons dégageant un beau volume et permettant, soit la réalisation de deux duplex traversants dans un but locatif, soit la réalisation d'un logement familial en duplex avec les combles aménageables.

Le tout est situé au cœur du village et d'une région dont l'affluence touristique est un plus.

- Prix du bien hors les honoraires : 210 000 €.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur : 4.76 %.

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**185 900 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**177 900 CHF**
Montant honoraires :	**4.5 %**

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.