Bureaux / Locaux professionnels, 6130 pi2 dans les Hautes Pyrénées (65) en France

Annonce **C1301838** postée le **14/mars/2025**

Description de l'activité

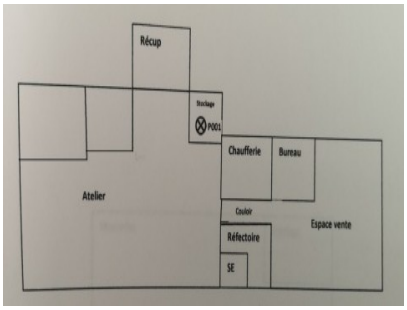
Entre Maubourguet et Vic-en-Bigorre, sur un axe très passant, murs commerciaux comprenant une zone de vente, un atelier/entrepôts, des bureaux et une cuisine sur une parcelle de 2 500m2. Sur une parcelle entièrement clôturée avec parking, bâtiment d'environ 590m2 composé d'une spacieuse zone de vente 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 13% 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 10,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 6 130 pi²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**359 800 CAD**

Localisation

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

Photos