

## Local commercial Immeuble, Salon de thé avec terrasse en plein centre ville,, Marseillan (34340) en France

Annonce **C1308432** postée le **25/avril/2025**

### Description de l'activité

---

Hérault - Marseillan (34340) : A vendre des murs commerciaux avec un grand appartement situé en plein centre-ville, dans un emplacement stratégique et très recherché.

Ensemble immobilier composé de : Un local commercial aux beaux volumes, idéal pour tout type d'activité (commerce, restauration, profession libérale, bureaux, galerie, etc). Grande vitrine, belle visibilité, accès facile. Local d'environ 30 m2 en rez-de-chaussée, entièrement aménagé et refait à neuf, avec une accessibilité PMR. Il est également équipé d'un toilette. Il dispose également d'une terrasse extérieure de 20 m2. Actuellement exploité en tant que restaurant avec des plats faits maison et salon de thé, il est aujourd'hui vendu libre de toute occupation, sans bail commercial, permettant ainsi une grande flexibilité d'usage.

Les murs commerciaux sont vendus libres de toute occupation, parfaits pour investisseur ou exploitation directe.

Un appartement de 145 m2 en surface utile, avec entrée par le local commercial, offrant de nombreuses possibilités : Habitation, bureaux, ou extension du local.

Atouts supplémentaires :

- Quartier dynamique et passant.
- Parking gratuit à proximité immédiate.
- Fort potentiel locatif ou commercial.

Opportunité pour un commerçant, un investisseur ou un projet mixte habitation/activité professionnelle.

Nombre de lots de la copropriété : 2, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(co pro bénévole) : 0 € soit 0 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

**Surface commerciale** : 30 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 175 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **525 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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

### Localisation

---

Localisation : **Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

