Bureaux / Locaux professionnels, 420 m2, Ibos (65420)

Annonce **C1312008** mise à jour le **02 juin 2025**

Description de l'activité

Hautes Pyrénées - Ibos (65420) : Un bâtiment d'environ 420 m2 sur un terrain clos de 2000 m2 situé à très grande proximité de l'accès autoroute a64 (Toulouse-Bayonne) mais aussi de l'axe Pau-Tarbes-Lourdes, de l'aéroport et d'une zone commerciale et artisanale. Donc, une possibilité de rayonnement important pour une entreprise et d'un accès facile.

Le bâtiment, sous sa forme extérieure d'un hangar se décompose en 3 parties. La première, plein sud avec vue sur les Pyrénées est un appartement de plain pied t3, comprenant 2 belles chambres, une salle de bain avec douche italienne et un salon cuisine ouverte aménagée donnant accès plein est dans une belle véranda de 23 m2 entièrement isolée et carrelée. Un WC séparé, de nombreux rangements et un beau cellier de 7 m2 donnant sur la deuxième partie du bâtiment complètent cet espace. A l'étage, sous forme d'une mezzanine sol bois d'environ 70 m2 aménageables, actuellement servant de rangements divers. Chauffage poêle à bois, appartement très bien isolé avec double vitrage à toutes les fenêtres. Toiture en bac-acier.
A noter que cette partie logement peut tout à fait être transformée en bureau d'entreprise et/ou accueil client du cellier. Accès à la deuxième partie du bâtiment, le hangar de 220 m2 d'une hauteur de plafond de + de 6 mètres relativement lumineux, toiture fibro et ouverture sur l'accès véhicule par une très grande porte coulissante.

Important : L'ensemble du bâtiment est en 380v fortement appréciable pour du matériel professionnel.

La troisième partie se compose en deux appartements, un t3 de 52m2, salon-cuisine ouverte, deux chambres dont une à l'étage et d'une salle d'eau, chauffage poêle à bois, double vitrage, bonne isolation et un t2 de 37 m2, salon-cuisine ouverte et à l'étage, une chambre avec coin salle d'eau et un WC séparé avec climatisation réversible et double vitrage. La partie toiture pour ce côté habitation est du bac-acier.

A noter que les deux appartements sont rénovés.

Possibilité locative soit à des membres de l'équipe de l'entreprise soit aux demandes récurrentes du personnel des entreprises aéronautiques à proximité.

A noter également que cette partie à l'étage sous forme de deuxième mezzanine peut être encore aménageable car il reste 20-25 m2 en débarras disponibles. Un garage de 40 m2 pour un véhicule et un bel atelier complète les lieux.

Le terrain clos et plat permet l'accessibilité tout autour du bâtiment aux véhicules. Il y a même un cabanon en bois, un coin "poulailler" et un bel espace de jeux extérieurs.

C'est un bâtiment à multiples possibilités pour de multiples activités et donc de multiples rentabilités.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 420 m²

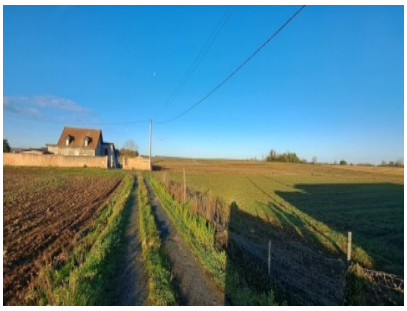
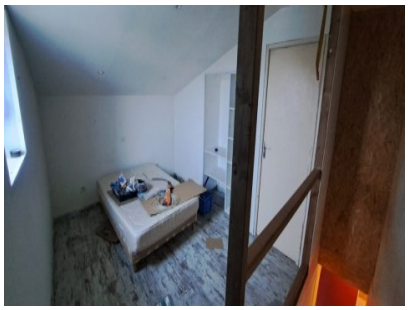
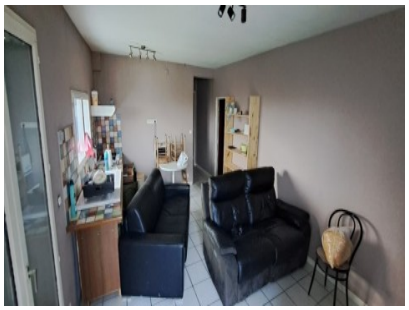
Surface totale : 420 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **302 500 €**

Localisation

Localisation : **Ibos (65420), Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Ibos : **2 955 (sos villages)**

Photos