

Local commercial Immeuble, 434 m2 en plein centre ville,, Saint-Céré (46400)

Annonce **C1319756** postée le **24/juillet/2025**

Description de l'activité

Lot (46) : Immeuble de caractère situé au cœur de Saint-Céré (46400), idéal pour un investisseur ou projet mixte habitation / commerce.

Situé en plein centre-ville, cet immeuble de charme développe de très beaux volumes et offre un fort potentiel locatif ou patrimonial.

- Au rez-de-chaussée, un vaste local commercial d'environ 61 m², complété par : une réserve principale de 45,85 m², un bureau de 9,58 m², un WC spacieux de 7,72 m², une deuxième réserve de 33,21 m², un garage de 55 m².

- Situé dans le second bâtiment et accessible par une cour intérieure de 20 m² à l'étage, un appartement de caractère avec de belles prestations : entrée accueillante (5,20 m²), spacieux salon de 50 m² exposé et cuisine équipée de 17 m² avec salle à manger attenante (16,10 m²) donnant sur une grande terrasse de 50 m² reliant les deux bâtiments chambre de 15,60 m², salle de bain, WC indépendant, buanderie.

- Le 2ème étage propose un aménagement flexible : Une pièce de vie - salle de jeux de 28 m², trois grandes chambres (16,50 m², 20 m², 22 m²), salle de bain, salle d'eau, dressing, WC, placard.

Les combles sont également aménageables, la charpente et la toiture sont en bon état. L'ensemble bénéficie d'une luminosité exceptionnelle, de prestations soignées et de beaux volumes. Le second bâtiment abrite un appartement plus modeste, mais qui présente un fort potentiel locatif, parfait pour un logement secondaire, un bureau ou une location saisonnière.

Cet ensemble est idéal pour :

- Un investissement locatif (possibilité de plusieurs logements + commerce)
- Un projet mixte alliant résidence principale et activité commerciale ou tout simplement une résidence de caractère avec dépendances.

Atouts : Garage, cour intérieure, terrasse de 50 m², centre-ville.

Surface commerciale : 61 m²

Surface totale : 434 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **310 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Céré (46400), Lot, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Saint-Céré : **3 709 (sos villages)**

Photos

