Local commercial , 193 m2 dans les Pyrénées Atlantiques (64) en France

Annonce **C1323045** postée le **04/septembre/2025**

Description de l'activité

Située dans un secteur recherché et accessible à pied depuis le centre historique et les plages, cette propriété de 193m2 sur 500m2 de terrain combine habitation et espace professionnel. Une configuration rare et stratégique pour un usage mixte : bureaux, professions libérales, location ou résidence principale. Description du bien Surface totale : 193m2 Terrain : environ 500m2 Composition : appartement principal + cabinet indépendant Aménagements Appartement principal Séjour spacieux et lumineux donnant sur terrasse, cuisine indépendante avec cellier, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, buanderie, WC indépendant. Espace professionnel indépendant Entrée séparée, salle d'attente, accueil, bureau/cabinet, laboratoire, WC. Parfait pour une profession médicale, paramédicale, un cabinet d'avocat, un bureau d'études ou toute activité nécessitant un accès clientèle distinct. Atouts pour un usage professionnel et/ou investissement Cabinet indépendant opérationnel Possibilité de louer séparément la partie habitation et le local professionnel Revenus locatifs potentiels attractifs (habitation + activité) Adresse résidentielle calme avec excellente accessibilité piétonne Espaces modulables selon projet (division, colocation, bureaux) Travaux Prévoir une rénovation permettant d'optimiser le confort et la rentabilité du bien. Profil idéal d'acquéreur Entrepreneur ou profession libérale souhaitant combiner logement et activité Investisseur recherchant un bien mixte avec double potentiel locatif Société ou cabinet voulant installer bureaux + logement de fonction Bien rare sur le marché, idéal pour une double activité habitation/professionnelle. Contactez-moi pour une visite et l'étude de votre projet. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 193 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**2 564 500 TND**

Localisation

Localisation : **Pyrénées Atlantiques, Aquitaine**

Photos