

## Local commercial de 82 m2 en centre ville,, Cauterets (65110)

Annonce **C1292893** postée le **10/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Hautes Pyrénées (65) : A la location un local commercial de 82 m<sup>2</sup> idéalement situé au centre-ville de Cauterets (65110), dans une rue fréquentée et à proximité d'un parking principal.

Caractéristiques du bien :

- Emplacement privilégié : La vitrine bénéficie d'une visibilité optimale, notamment depuis les télécabines.
- Rez de chaussée : Grand espace lumineux idéal pour tout type d'activité commerciale.
- Sous-sol : Studio équipé avec kitchenette, salle d'eau et WC, offrant également un espace de stockage.
- Possibilité de logement : Le studio peut être utilisé comme espace d'habitation.

Informations complémentaires :

- Surface totale : 82 m<sup>2</sup>.
- Dépôt de garantie : 2 400 €.

**Surface commerciale** : 73 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 82 m<sup>2</sup>

**Points fort** :

1- Emplacement stratégique et visibilité optimale : Situé en plein centre-ville de Cauterets, dans une rue fréquentée et à proximité d'un parking principal, le local bénéficie d'une visibilité accrue, particulièrement depuis les télécabines, ce qui est idéal pour attirer une clientèle touristique ou locale.

2- Polyvalence et espaces bien aménagés : La pièce principale offre un grand espace lumineux adapté à divers types d'activités commerciales, tandis que le sous-sol, équipé d'un studio avec kitchenette, salle d'eau et WC, peut servir de logement. Un vaste espace de stockage est aussi accessible.

3- Possibilité de logement sur place : La présence d'un studio habitable au sous-sol est un atout majeur, permettant au futur locataire de combiner lieu de travail et habitation, ce qui peut réduire les coûts et simplifier la gestion de l'activité commerciale (logement possible de personnel saisonnier).

**Loyer mensuel** : 1 200 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type d'opération :	droit au bail , Array
Prix :	<b>20 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , reconversion ou première installation , profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Cauterets (65110), Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Cauterets : **1 169 ( sos villages )**

Précision(s) sur la ville : en montagne

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**