

## Immeuble mixte de 316 m2, Sauveterre-de-Guyenne (33540)

Annonce **C1311330** postée le **21/mai/2025**

### Description de l'activité

---

Sauveterre-de-Guyenne (33540) : A vendre bien avec bon potentiel de développement, situé idéalement au coeur de la ville.

Son potentiel d'aménagement considérable (environ 760 m2 exploitables) : Un local commercial de 80 m2 idéalement situé sous les arcades pour y développer une activité.

De nombreuses chambres, une cuisine équipée et des espaces extérieurs enchanteurs incluant une cour intérieure paisible.

La possibilité de créer plusieurs logements distincts, offrant un investissement locatif des plus attractifs.

Un grenier aménagé spacieux avec une hauteur impressionnante allant jusqu'à 5 mètres, une cave et un double garage accessible par la rue arrière avec un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Son emplacement stratégique, son charme indéniable et son immense potentiel de valorisation en font un bien rare sur le marché.

Cet immeuble offre un local commercial en rez-de-chaussée, doté d'une vitrine pour une visibilité maximale.

Un bureau avec cuisine et coin repas complète cet espace, idéal pour accueillir une activité commerciale.

A l'étage, deux niveaux spacieux offrent un bon potentiel pour la création de logements, de bureaux ou d'un projet mixte, avec une vue imprenable sur la bastide et la cour intérieure.

En bonus : Un double garage accessible depuis la rue arrière, offrant la possibilité d'un aménagement supplémentaire pour des locations ou un usage privé.

Emplacement de premier choix dans une ville dynamique, bénéficiant d'une attractivité touristique et locale (marchés animés, brocantes prisées, concerts, etc.).

Prix TTC : 407 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 21/02/2023.

Classe énergie f.

Consommation énergie primaire : 335 kwh/ m2/ an.

Ges c montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie au 1er janvier 2021 : Entre 4 080 € et 5 540 €.

**Surface commerciale** : 316 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 316 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : 407 000 € FAI

## Localisation

---

Localisation : **Sauveterre-de-Guyenne (33540), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Sauveterre-de-Guyenne : **1 861 ( sos villages )**

## Photos

---

