Local commercial Immeuble, 316 m2 en plein centre ville,, Brantôme-en-Périgord (24310)

Annonce **C1317016** mise à jour le **08 juillet 2025**

Description de l'activité

Dordogne (24) : Un immeuble situé en plein cœur de brantôme-en-Périgord (24310).

- Rez-de-chaussée : Accès à un local professionnel avec deux entrées distinctes.

Il comprend un espace commercial d'une superficie de 210 m2, doté d'un escalier central menant à la partie habitable répartie sur trois niveaux.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une réserve, d'un espace chaufferie, d'un accès à la terrasse du premier étage ainsi que d'un accès direct au quai sur la Drone (rivière).

L'ensemble de cet espace est libre de toute activité commerciale, idéal pour un projet d'antiquité, brocante, restaurant ou tout autre commerce.

- Les étages : La partie habitable totalise environ 190 m2, répartis sur plusieurs niveaux aux beaux volumes et à la distribution harmonieuse.

- 1er étage : Une pièce de vie polyvalente, idéale pour un atelier d'artiste, un bureau ou un espace créatif, un salon, une cuisine lumineuse, ouverte et conviviale, surplombant la place du village avec une vue imprenable sur l'abbaye, une vaste terrasse d'environ 50 m2, partiellement couverte, permettant de profiter de l'extérieur avec une double vue exceptionnelle sur la rivière et l'abbaye.

- 2ème étage : 4 chambres, dressing, nombreux placards, salle de bains, WC.

- 3ème étage : Duplex de 22 m2, WC et salle d'eau.

La toiture est récente (2018), toutes les huisseries sont récentes en chêne massif et double vitrage, le chauffage central est au gaz de ville, l'assainissement est au tout à l'égout.

Un lieu chargé d'histoire, unique en son genre, offrant de multiples possibilités d'exploitation : Chambres d'hôtes, galerie ou boutique d'antiquités, atelier d'artiste, restaurant, hôtel, ou encore projet d'investissement locatif.

Un véritable lieu à fort potentiel, à façonner selon les envies.

Surface commerciale : 316 m²

Surface totale : 316 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**472 500 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**450 000 €**
Montant honoraires :	**5 %**

Localisation

Localisation : **Brantôme-en-Périgord (24310), Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Brantôme-en-Périgord : **2 300 (sos villages)**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

Photos

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