

Bureaux / Locaux professionnels, 350 m2, Montpon-Ménestérol en zone économique (24700)

Annonce **C1321740** postée le **21/août/2025**

Description de l'activité

Montpon-Ménestérol (24700) : Propriété unique offrant une opportunité d'allier habitation et activité professionnelle.

Idéalement située en zone économique.

Elle bénéficie d'une bonne visibilité et d'un accès facile.

Surface de 200 m2 plus 70 m2 de terrasse, sur une parcelle close de 1 127 m2.

Espaces intérieurs : la maison d'habitation se compose d'une cuisine dinatoire spacieuse de 25 m2, de quatre chambres et de 2 salles d'eau, le tout en bon état, offrant un cadre de vie confortable.

Sur les quatre salons existants certains sont actuellement utilisés à titre privé.

Cependant, pour l'activité professionnelle, 111 m2 de surface sont utilisables pour un commerce, des bureaux ou toute autre activité nécessitant de l'espace.

Espaces extérieurs et dépendances le rez-de-chaussée est complété par deux terrasses : une terrasse carrelée et couverte de 45 m2, idéale pour profiter de l'extérieur en toute saison, et une terrasse non couverte de 22 m2.

La propriété dispose également d'un grenier de 50 m2, offrant un potentiel de stockage ou d'aménagement supplémentaire, ainsi que d'un atelier de 15 m2, cadastré, contigu à la terrasse.

Une piscine de 50 m2 vient parfaire l'ensemble.

Un potentiel de parking de 600 m2 pourra accueillir les clients.

Atouts majeurs :

- Emplacement stratégique en zone économique et bord de nationale.
- Double usage : Habitation et activité professionnelle.
- Bon potentiel commercial grâce à sa visibilité : façade de 15 m2.
- Nombreux espaces annexes : terrasses, grenier, atelier, piscine, parking.

Cette propriété représente une opportunité idéale pour ceux qui recherchent un lieu de vie combiné à un espace de travail avec un bon potentiel commercial.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 350 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **295 000 €**

Localisation

Localisation : **Montpon-Ménestérol (24700), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Montpon-Ménestérol : **5 627 (sos villages)**

Photos

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