

## Local commercial Immeuble, 434 m<sup>2</sup> en plein centre ville,, Saint-Céré (46400)

Annonce C1322207 mise à jour le **02 septembre 2025**

### Description de l'activité

---

Lot (46) : Un immeuble de caractère au cœur de Saint-Céré (46400), idéal pour un investisseur ou projet mixte habitation / commerce.

Cet immeuble de charme développe de beaux volumes et offre un fort potentiel locatif ou patrimonial.

- Au rez-de-chaussée, se trouve un vaste local commercial d'environ 61 m<sup>2</sup>, complété par : Une réserve principale de 45,85 m<sup>2</sup>, un bureau de 9,58 m<sup>2</sup>, un WC spacieux de 7,72 m<sup>2</sup>, une deuxième réserve de 33,21 m<sup>2</sup>, un garage de 55 m<sup>2</sup>, situé dans le second bâtiment et accessible par une cour intérieure de 20 m<sup>2</sup>.
- A l'étage, un appartement de caractère avec de belles prestations : Entrée accueillante (5,20 m<sup>2</sup>), spacieux salon de 50 m<sup>2</sup> exposé Est, cuisine équipée de 17 m<sup>2</sup> avec salle à manger attenante (16,10 m<sup>2</sup>) donnant sur une grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> reliant les deux bâtiments. Chambre de 15,60 m<sup>2</sup>, salle de bain, WC indépendant, buanderie.
- Le 2ème étage propose un aménagement flexible : Une pièce de vie - salle de jeux de 28 m<sup>2</sup>, trois grandes chambres (16,50 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup>), salle de bain, salle d'eau, dressing, WC, placard.

Les combles sont également aménageables, la charpente et la toiture sont en bon état. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité, de prestations soignées et de beaux volumes.

Le second bâtiment abrite un appartement plus modeste, mais qui présente un fort potentiel locatif, parfait pour un logement secondaire, un bureau ou une location saisonnière.

Cet ensemble est idéal pour :

- Un investissement locatif (possibilité de plusieurs logements et commerce).
- Un projet mixte alliant résidence principale et activité commerciale ou tout simplement une résidence de caractère avec dépendances.

Des atouts : Garage, cour intérieure, terrasse de 50 m<sup>2</sup>, centre-ville.

**Surface commerciale** : 61 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 434 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **310 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Céré (46400), Lot, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Saint-Céré : **3 709 ( sos villages )**

### Photos

---

