

Immeuble mixte de 300 m², Sauveterre-de-Guyenne en centre ville (33540)

Annonce C1333068 postée le 17/novembre/2025

Description de l'activité

Sauveterre-de-Guyenne (33540) : A vendre immeuble de caractère avec l'acquisition de ses murs avec un flux de revenus sécurisé dès le premier jour :

Le locatif commercial (RDC) : Rentabilité garantie locataire en place : Le rez-de-chaussée de 150 m² est loué à une enseigne entièrement rénovée.

Sécurité du loyer : Bénéficie immédiatement de revenus locatifs stables assurés par un commerce de proximité essentiel et pérenne.

Localisation stratégique : En plein cœur de ville, sur une rue passante, assurant la visibilité et la fréquentation du commerce (et donc la solidité du locataire).

Le potentiel locatif résidentiel (étage) appartement à rénover : L'étage propose un vaste appartement de 150 m² (deux chambres, séjour-cuisine avec poêle à bois, salle d'eau).

Deux scénarios rentables : Location immédiate : Après un rafraîchissement, louer le bien pour dégager un double revenu locatif (commercial + résidentiel).

Ou vente future : Les surfaces généreuses, la terrasse et les combles aménageables (potentiel de développement non négligeable) maximiseront la valeur de revente de l'appartement une fois rénové.

Double accès : Entrée indépendante pour l'appartement, facilitant une gestion locative séparée et sans interférence avec le commerce.

Rendement potentiel élevé : Double flux de trésorerie possible (loyer commercial + loyer résidentiel futur).

Faibles coûts initiaux sur le commerce : Le local commercial (quincaillerie) a été rénové en 2023.

Pas de travaux à prévoir sur cette partie.

Potentiel de plus-value : L'aménagement de l'appartement et l'exploitation des combles valoriseront significativement le bien à terme.

Emplacement premium : Coeur de bastide touristique et commerçante.

Surface totale : 300 m² (dont 150 m² RDC loué + 150 m² étage + combles).

Prix de cession : 85 800 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 300 m²

Surface totale : 300 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **85 800 € FAI**

Localisation

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

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

Photos

