

## Local commercial Immeuble, 335 m2 dans une zone touristique,, Argelès-sur-Mer (66700)

Annonce **C1333433** postée le **19/novembre/2025**

### Description de l'activité

---

Pyrénées Orientales - Argelès-sur-Mer (66700) : A proximité des plages, à vendre des murs avec fort potentiel locatif, bénéficiant d'un bel emplacement.

Situé sur un axe passant très fréquenté, cet immeuble bénéficie d'une belle visibilité, d'une proximité immédiate des parkings et de tous les commerces.

Le bien allie rentabilité, emplacement premium et polyvalence d'usage.

Composition de ce bien :

- Rez-de-chaussée : Surface commerciale de 100 m2 + Licence III avec belle vitrine donnant sur rue passante.
- Terrasse privée de 42 m2 idéale pour activité de bar et de restauration. - Logement de fonction de 31 m2 attenant.
- Garage type box, accès sécurisé, de 16 m2.

1er étage :

- 2 appartements : Appartement t3 climatisé - 82 m2 incluant mezzanine de 11 m2. Il est vendu entièrement meublé.
- Capacité de 6 couchages confortables grâce à sa mezzanine.
- Terrasse de 24 m2 sans vis-à-vis.
- Un véritable atout pour la location saisonnière ou à l'année.
- Appartement t2 climatisé - 56 m2 incluant mezzanine 11 m2. Il est vendu meublé également.

L'immeuble est vendu libre d'occupation, idéal pour des investisseurs, commerçants, restaurateurs ou projet mixte habitation/exploitation tout en profitant d'un rapport locatif.

Rendement locatif estimé : 11 / 12 %.

DPE en cours.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 335 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **372 640 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Argelès-sur-Mer (66700), Pyrénées Orientales, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Argelès-sur-Mer : **10 199 ( ville )**

## Photos

---

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