

Immeuble, Tabac, Presse, 187 m2 proche des commodités,, Saint-Laurent-sur-Gorre (87310)

Annonce C1334333 postée le 26/novembre/2025

Description de l'activité

Haute Vienne - Saint-Laurent-sur-Gorre (87310) : Situé dans une charmante commune d'un parc naturel régional, à vendre un immeuble de rapport bénéficiant d'un environnement dynamique et agréable.

Proche des commerces locaux, des commodités et des attractions touristiques de la région, cet emplacement est idéal pour les acheteurs en quête d'une activité professionnelle dans un cadre de vie recherché.

Indissociablement vendu avec le fonds de commerce (mis en vente à 272000 €), cet immeuble de rapport offre une surface totale de 187 m2 sur un terrain de 110 m2.

- Le rez-de-chaussée accueille un local commercial de 71 m2 comprenant un magasin, un espace de stockage, un bureau, des sanitaires, une kitchenette et une chaufferie, une réserve "dépôt presse".
- A l'étage et avec la même entrée, un appartement de fonction de 115 m2 propose une pièce à vivre spacieuse avec cuisine ouverte, 3 chambres, une salle de bain avec WC, et la possibilité d'aménager un grenier de 43 m2 supplémentaire.

Parfait pour un couple d'investisseur cherchant une opportunité clé en main avec un logement et une activité commerciale de proximité, diversifiée, très viable économiquement.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 97 000 € HT + 1 400 € TVA, soit 98 400 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 90 000 € HT + 0 € TVA, soit 90 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 7 000 € HT + 1 400 € TVA, soit 8 400 € TTC (9.33 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 71 m²

Surface totale : 187 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **97 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

L'affaire conviendrait pour : un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Laurent-sur-Gorre (87310), Haute Vienne, Limousin**

Nombre d'habitants* à Saint-Laurent-sur-Gorre : **1 511 (sos villages)**

Photos

