

## Ensemble immobilier mixte de 137 m<sup>2</sup>, Capbreton (40130)

Annonce C1339057 postée le 12/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Capbreton (40130) : A vendre ensemble immobilier mixte, composé de murs commerciaux et d'un appartement d'habitation situés dans un même immeuble.

Le local commercial offre 75 m<sup>2</sup> de surface d'exploitation, 46 m<sup>2</sup> de cour intérieure et 20 m<sup>2</sup> de réserve, générant un loyer de 1 872,88 €.

L'appartement de type T2 d'environ 37 m<sup>2</sup> comprend une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau, une véranda et un petit balcon.

Il était précédemment loué 650 € par mois.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1 600 € TTC par an.

Important : les murs commerciaux et l'appartement sont vendus ensemble et ne peuvent pas être vendus séparément.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un investisseur recherchant un ensemble mixte alliant local commercial et habitation.

**Surface commerciale :** 137 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 137 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 1 872 €

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : 531 900 € (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : 511 442 €

Montant honoraires : 4 %

### Localisation

---

Localisation : **Capbreton (40130), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Capbreton : 8 148 ( sos villages )

### Photos

---

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