

## Murs commerciaux, 434 m<sup>2</sup>, Saint-Céré (46400)

Annonce C1339812 postée le 16/janvier/2026

### Description de l'activité

---

Immeuble de caractère au cœur de Saint-Céré – Idéal investisseur ou projet mixte habitation / commerce Produit rare sur le marché ! Situé en plein centre de Saint-Céré, cet immeuble de charme développe de très beaux volumes et offre un fort potentiel locatif ou patrimonial. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste local commercial d'environ 61m<sup>2</sup>, complété par : Une réserve principale de 45,85m<sup>2</sup> Un bureau de 9,58m<sup>2</sup> Un WC spacieux de 7,72m<sup>2</sup> Une deuxième réserve de 33,21m<sup>2</sup> Un garage de 55m<sup>2</sup>, situé dans le second bâtiment et accessible par une cour intérieure de 20m<sup>2</sup> À l'étage, un superbe appartement de caractère vous séduira par ses prestations : Entrée accueillante (5,20m<sup>2</sup>) Spacieux salon de 50m<sup>2</sup> exposé Est Cuisine équipée de 17m<sup>2</sup> avec salle à manger attenante (16,10m<sup>2</sup>) donnant sur une grande terrasse de 50m<sup>2</sup> reliant les deux bâtiments Chambre de 15,60m<sup>2</sup> Salle de bain, WC indépendant, buanderie Le 2ème étage propose un aménagement flexible : Une pièce de vie / salle de jeux de 28m<sup>2</sup> Trois grandes chambres (16,50m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 22m<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 luminosité exceptionnelle, 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 + commerce) Un projet mixte alliant résidence principale et activité commerciale Ou tout simplement une résidence de caractère avec dépendances Atout rare : garage, cour intérieure, terrasse de 50m<sup>2</sup>, centre-ville. ?? À visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

**Surface commerciale :** 434 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 : **299 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

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

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

### Photos

---



