

Local commercial Immeuble, 368 m2 dans une zone touristique,, Lectoure (32700)

Annonce **C1341291** postée le **28/janvier/2026**

Description de l'activité

Gers - Lectoure (32700) : Situé au centre d'une prestigieuse cité thermale et touristique, à vendre un immeuble de caractère offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Idéalement placé à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des animations culturelles, le bien représente un investissement stratégique et polyvalent.

Un revenu locatif immédiat le rez-de-chaussée accueille actuellement un local commercial en activité (boutique de prêt-à-porter).

Cet élément clé permet de générer des revenus fonciers dès l'acquisition, sécurisant ainsi le projet de rénovation.

Un potentiel de rénovation exceptionnel l'immeuble dispose de volumes généreux et d'éléments authentiques (murs en pierre, menuiseries anciennes) qui confèrent au lieu tout le charme de l'ancien.

Le champ des possibles est vaste : - Projet investisseur : Possibilité de créer jusqu'à 4 appartements indépendants (projet déjà étudié par le propriétaire actuel).

Forte demande locative saisonnière (curistes, touristes) et annuelle.

- Projet familial et professionnel : Transformer les étages en un vaste appartement de standing tout en conservant une activité professionnelle ou commerciale au rez-de-chaussée.

- Projet mixte : Ateliers d'artistes, chambres d'hôtes ou résidence principale avec rendement locatif.

Les points forts :

- Emplacement premium : En plein centre d'une ville thermale dynamique et très prisée.
- Authenticité : Cachet de l'ancien préservé.
- Modularité : Plateaux spacieux à réagencer selon les besoins.
- Rentabilité : Local commercial déjà loué.

Une opportunité de faire revivre ce patrimoine lectourois.

Surface commerciale : 368 m²

Surface totale : 368 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **205 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Lectoure (32700), Gers, Midi-Pyrénées**

Photos

