

## Bureaux / Locaux professionnels, 149 m<sup>2</sup> dans l' Aude (11)

Annonce C1341792 postée le 02/février/2026

### Description de l'activité

---

PORTE-LEUCATE - VENTE MURS COMMERCIAUX, LOCAL RÉCENT (2012) 149m<sup>2</sup> + LOCAL TECHNIQUE. A Port-Leucate, au cœur d'une zone de loisirs et d'activités dynamique, murs commerciaux à vendre d'une surface d'environ 150m<sup>2</sup>, complétés par un local technique de 8m<sup>2</sup>. Emplacement stratégique offrant une visibilité optimale, à deux pas des plages, d'un centre de rééducation et dans un environnement à fort passage. Le bâtiment, construit en 2012, propose des volumes modernes et adaptés à de nombreux projets professionnels. - Ancien restaurant déjà agencé : coin cuisine, wc accès handicapé. - Belle hauteur sous plafond d'environ 7mètres permettant la création d'une mezzanine. - Accès livraison à l'arrière. - Accessibilité PMR conforme aux normes. - Stationnements gratuits à proximité immédiate. - Zone touristique active toute l'année. Conditions de vente : - Murs vendus libres de toute occupation, permettant une installation immédiate ou un investissement locatif. - Loyer potentiel estimé entre 18 000 euros et 22 000 euros par an selon activité et aménagement. Activités possibles : Tous commerces et professions libérales (restauration, boulangerie, coiffure, services, boutique spécialisée, bien-être, cabinets, bureaux). La proximité du centre de rééducation permet également d'envisager des activités orientées santé, paramédical ou services adaptés. Possibilité complémentaire : - Acquisition en supplément de deux locaux attenants, chacun d'environ 200m<sup>2</sup>, offrant une capacité d'extension ou un projet global d'envergure. Informations financières : Honoraire charges vendeur Charges annuelles : 1 600 euros Disponibilité : libre Une opportunité rare dans un secteur recherché, idéal pour un exploitant ou un investisseur souhaitant sécuriser un emplacement premium. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Christophe Josse agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC NARBONNE 494373574 auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, Réseau national immobilier, au capital de 40000 euros, 44 ALLÉE DES CINQ CONTINENTS - ZAC LE CHÈNE FERRÉ, 44120 VERTOU, RCS Nantes no 487 624 777 00040, Carte professionnelle T et G no CPI 4401 2016 000 010 388 CCI Nantes-Saint Nazaire. Garantie GALIAN - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris Mandat - Le professionnel garantit et sécurise votre projet immobilier. Copropriété de 5 lots (). Christophe JOSSE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : NARBONNE 494373574 -. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Surface commerciale : 149 m<sup>2</sup>

La société est affiliée à un réseau

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : titres de la société

Prix : **279 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : Aude, Languedoc-Roussillon

### Photos

---

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