

## Immeuble, Café, Salon de thé, Salon de coiffure, Sandwicherie / Snack, proximité immédiate des commodités,, Trèbes (11800)

Annonce **C1356079** postée le **08/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Aude - Trèbes (11800) : A vendre un immeuble mixte d'environ 270 m2 idéalement situé sur une avenue passante, offrant une très belle visibilité et à proximité immédiate des commodités.

Il se compose de :

- Trois locaux commerciaux loués en rez-de-chaussée : Un salon de coiffure, un snack / tacos et un café / salon de thé. Ces deux derniers ayant été entièrement rénovés à neuf.
- A l'étage, deux appartements de type 3 actuellement loués.
- L'ensemble est en très bon état général, sans travaux à prévoir, sans copropriété et génère un revenu locatif mensuel de 2 890 €, assurant une rentabilité immédiate.

Idéal pour un investisseur.

Prix TTC et les honoraires à la charge du vendeur TTC.

**Surface commerciale** : 270 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 270 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **329 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Trèbes (11800), Aude, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Trèbes : **5 540 ( sos villages )**

### Photos

---



