Image not found
https://www.transaxia.fr/front/retif/default/images

Place des Commerces

# Bureaux / Locaux professionnels, 108 m2 dans le Lot et Garonne (47)

Annonce **C1359444** postée le **08/juin/2026**

## Description de l'activité

Idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville et bénéficiant de deux parkings à quelques pas, ce local professionnel offre un environnement pratique et accessible pour accueillir votre activité ou réaliser un investissement de qualité. Installé au premier étage d'un élégant immeuble en pierre récemment rénové, ce bien séduit par ses volumes, sa fonctionnalité et la qualité de ses prestations. L'ensemble est équipé de menuiseries en double vitrage, d'une climatisation réversible ainsi que d'un chauffage au gaz assurant un confort optimal tout au long de l'année. Un atout majeur de ce bien réside dans son accessibilité. Le local est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) grâce à la présence d'un ascenseur desservant l'étage, permettant un accès confortable à l'ensemble des espaces. Actuellement exploité en cabinet médical, ce local développe une configuration particulièrement adaptée aux professions libérales, activités médicales, paramédicales, cabinets de conseil, organismes de formation ou espaces de coworking. Il se compose d'un espace accueil, d'une salle d'attente, de plusieurs bureaux indépendants permettant de recevoir une clientèle dans les meilleures conditions, d'une grande salle pouvant accueillir des réunions ou être aménagée selon vos besoins, d'un espace détente ainsi que de sanitaires. L'organisation des lieux permet une grande flexibilité d'utilisation, que ce soit pour une activité unique ou pour le partage de plusieurs professionnels au sein d'un même espace. Autre avantage particulièrement intéressant : une partie des locaux peut continuer à être occupée par un professionnel déjà en place, offrant ainsi la possibilité de percevoir un revenu locatif immédiat tout en conservant une partie des surfaces pour votre propre activité ou pour une future exploitation. Rare sur le secteur, ce local professionnel représente une opportunité idéal pour développer votre activité dans un emplacement recherché ou réaliser un investissement offrant un potentiel de rendement attractif. Important : ce bien est exclusivement destiné à un usage professionnel. Il ne peut pas être transformé en habitation et ne convient donc pas à un projet de résidence principale ou d'investissement locatif à usage d'habitation. Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez dès maintenant votre conseiller immobilier. Nombre de lots de la copropriété : 11, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2839€ soit 236€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

**Surface commerciale :** 108 m²

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | titres de la société |
| Prix : | **78 000 €** |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **Lot et Garonne, Nouvelle-Aquitaine**

## Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1359444/28.jpg