

Bureaux / Locaux professionnels, 115 m2 dans le Cher (18)

Annonce **C1371998** postée le **28/septembre/2026**

Description de l'activité

Emplacement privilégié à proximité de la gare et du centre-ville ! Vous recherchez un local professionnel idéalement situé à Mehun-sur-Yèvre, ou un bien offrant un potentiel de transformation en habitation ? Ce bien mérite votre attention ! Situé dans un secteur pratique et facilement accessible, à proximité de la gare SNCF, des commerces et des services du centre-ville, ce local de bureaux bénéficie d'une configuration intéressante pour un projet professionnel, patrimonial ou mixte. Un espace professionnel fonctionnel Le bien se compose actuellement de : Un espace d'accueil. Quatre bureaux. Une salle de réunion. Deux pièces destinées aux archives. Un garage. Une cour privative. Un petit débarras. Un potentiel d'aménagement à exploiter L'un des principaux atouts de ce bien réside dans la possibilité d'aménager un logement de type T2/T3 tout en conservant une partie des bureaux. Cette configuration ouvre la porte à différents projets : Maintien d'une activité professionnelle. Création d'un logement indépendant pour un usage personnel ou locatif. Aménagement d'un ensemble mixte à vocation professionnelle et résidentielle. Projet d'investissement avec valorisation du potentiel du bâtiment. Autre atout appréciable : le bien bénéficie d'un Diagnostic Performance Energie classé C, témoignant d'une performance énergétique favorable pour un local de cette nature. Performance énergétique : C Émissions de gaz à effet de serre : D Un emplacement stratégique Mehun-sur-Yèvre offre un cadre de vie agréable et une localisation intéressante entre Bourges et Vierzon. La proximité de la gare, du centre-ville et des commodités facilite les déplacements professionnels et le quotidien des occupants. Un bien aux nombreuses possibilités, idéal pour un professionnel, un investisseur ou un acquéreur souhaitant développer un projet mixte bureaux et habitation. Mehun-sur-Yèvre – Proximité gare et centre-ville. Contactez-nous pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,57% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 115 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **114 000 €**

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

Localisation

Localisation : **Cher, Centre-Val de Loire**

Photos

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