

Local d'activité / Entrepôt, 59 m2 en plein centre ville de Miramont-de-Guyenne (47800)

Annonce **C1372346** postée le **30/septembre/2026**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Miramont-de-Guyenne (47800) : Situé au cœur de Miramont-de-Guyenne, à seulement 100 mètres du centre-ville, à vendre un bien offrant une double opportunité : conserver un espace de stationnement et de stockage, ou concrétiser un projet de transformation en habitation grâce à une surélévation du bâtiment, avec un certificat d'urbanisme (CU) accordé.

Un bien aux multiples possibilités :

- D'une superficie de 22,28 m2 pour le garage, complété par plusieurs espaces annexes, le bien dispose d'atouts intéressants pour un projet d'aménagement ; un garage de 22,28 m2, idéal pour stationner, stocker ou disposer d'un espace de rangement.
- Un laboratoire de 30,94 m2, offrant un volume complémentaire à exploiter.
- Des espaces annexes comprenant WC et pièce supplémentaire.
- Une cour et des extérieurs, avec une terrasse de 14,71 m2 et un jardin de 12,48 m2.

Le véritable atout :

- La configuration et la possibilité de surélever le bâtiment pour envisager la création d'un logement personnalisé, sous réserve des autorisations et contraintes techniques applicables.

Un emplacement recherché implanté dans une rue calme à sens unique, le bien bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants et services du quotidien. Il donne sur deux rues et dispose déjà de l'eau, de l'électricité, de la fibre et du tout-à-l'égout, des éléments particulièrement intéressants pour envisager un futur projet immobilier.

Un certificat d'urbanisme accordé constitue un élément intéressant pour étudier le projet de transformation.

La faisabilité définitive reste à confirmer au regard des prescriptions d'urbanisme, des autorisations nécessaires et de l'étude technique du bâtiment.

Une opportunité accessible pour un projet immobilier à imaginer selon les envies, dans un secteur où la proximité des commodités et la présence d'un espace extérieur constituent de véritables atouts.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 22 m²

Surface totale : 59 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **13 300 €**

Localisation

Localisation : **Miramont-de-Guyenne (47800), Lot et Garonne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Miramont-de-Guyenne : **3 389 (sos villages)**

Photos

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