



Immeuble à Varilhes 220 m2 à rénover

VARILHES 09120

84 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VARILHES**

1 place Saint Michel
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

Immeuble à Varilhes 220 m2 à rénover

Situé en plein coeur de Varilhes, cet immeuble d'environ 80 m2 au sol sur trois niveaux offre un fort potentiel d'exploitation aussi bien commerciale que résidentielle.

Anciennement exploité en boulangerie il dispose de plusieurs espaces facilement aménageables pour cette activité ou autres tel traiteur, restauration ou autre !

possibilité de faire une partie magasin en rez-de-chaussée d'environ 35 à 40 m2

Atelier de fabrication en sous-sol de 30 m2 + partie cuisson environ 40 m2 (un ancien four reste à démonter)

ou

Pour un projet d'investissement plus de 240 m2 exploitables pour créer plusieurs logements ! ce bien bénéficie de deux accès :avenue Général de Gaulle et avenue Jacques carrié .

Les aménagements sont à définir selon votre projet, en collaboration avec un architecte. TRAVAUX A PREVOIR.

Idéal pour un investisseur souhaitant développer une activité centre ville.

A visiter sans tarder si vous avez un projet ambitieux d'investissement ou reconversion immobilière.

240 m²

7 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-01-24 20:36:18
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





