



## Local d'activité à vendre à Roubia - Référence V403CP

ROUBIA 11200

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## Local d'activité à vendre à Roubia - Référence V403CP

Idéalement située en bordure du célèbre Canal du Midi, cette bâtie de 580 m<sup>2</sup> au total aménageable ,au charme authentique a été entièrement rénovée et insonorisée pour accueillir tout type d'événements. Actuellement utilisée comme salle des fêtes ou réception de 300m<sup>2</sup> en niveau 0 , elle offre un espace vaste, lumineux et chaleureux, parfait pour des activités culturelles, festives ou professionnelles.

À l'étage, un projet d'habitation est déjà pensé : un permis de construire validé ainsi qu'un plan d'architecte sont disponibles pour transformer cette surface de 221 m<sup>2</sup> en un logement moderne et confortable. En prime, vous bénéficiez d'un jardin privatif sans vis-à-vis de 250 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix au bord de l'eau.

Un lieu unique à fort potentiel, à la croisée du patrimoine rural et d'un cadre de vie exceptionnel. Coup de coeur assuré !

**581 m<sup>2</sup>**

**Fiche technique du bien**

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Nue
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



