



## NAUCELLE (AVEYRON) - 160 m2 DE MURS COMMERCIAUX AVEC VITRINES QUI N'ATTENDENT QUE VOTRE TALENT

Naucelle 12800

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## NAUCELLE (AVEYRON) - 160 m2 DE MURS COMMERCIAUX AVEC VITRINES QUI N'ATTENDENT QUE VOTRE TALENT

Boucher -Charcutier - Traiteur talentueux et audacieux, ce local est pour vous.

Vous rêvez d'un lieu où exprimer votre savoir-faire traditionnel, mais aussi votre personnalité, votre envie d'innover ?

Bienvenue à Naucelle, village vivant de 2000 habitants, desservi par la RN 88 (axe Rodez - Albi - Toulouse), avec ses écoles, son collège, sa maison de retraite, ses restaurants, ses associations dynamiques et une population très attachée à ses commerces et prête à adopter "son" nouveau boucher-charcutier-traiteur.

Ici, on aime la bonne viande, le travail bien fait et les artisans qui ont du cœur. Ajoutez à votre savoir-faire, votre touche personnelle et votre sens du service client, de l'accueil, c'est la réussite assurée.

Les atouts de ce local : 160 m2 de local professionnel + 70 m2 d'étage aménageable

Au rez-de-chaussée, vous profitez d'un local professionnel clé en main, parfaitement opérationnel, avec forte visibilité pour ses deux vitrines, l'une sur le Boulevard du Rouergue et l'autre sur la Place des Libertés où se trouve un grand parking pour le stationnement de vos clients. Situé à côté du café et du caviste, vous êtes également en face de la boulangerie-pâtisserie et du fleuriste, non loin du tabac presse,

à un carrefour stratégique du cœur du village. Parfait pour un atelier de production moderne, sans renier la tradition.

Composition :

Au rez-de-chaussée :

- Magasin accueillant
- Laboratoire fonctionnel
- Chambres froides

A l'étage :

- Sanitaires
- Vestiaires
- Bureau
- Réserve

Et 70 m2 d'étage à usage de grenier entièrement aménageable en appartement, avec accès indépendant, idéal pour créer une habitation, des bureaux, un gîte... vous n'avez qu'à laisser parler votre imagination.

Ce local offre un emplacement idéal pour développer :

- une boucherie-charcuterie traditionnelle
- un service traiteur moderne
- des spécialités locales revisitées
- un snacking artisanal à emporter
- des concepts innovants pour séduire la clientèle jeune et familiale

Pourquoi vous installer à Naucelle ? Pourquoi vous ?

Parce que Naucelle veut un artisan qui apporte une présence vraie, chaleureuse, un savoir-faire solide, un esprit créatif, et l'envie d'écrire la suite d'une belle histoire locale. Vous avez du talent ? Ils ont l'envie. Vous avez de l'idée ? Ils ont de l'appétit. Alors, sautez sur cette opportunité avant qu'un autre n'y mette son tablier !

Ce local n'est pas juste un outil de travail, c'est une scène pour exprimer votre identité et bâtir une clientèle fidèle, dans un territoire où la demande est bien réelle et le potentiel énorme.

Contactez-nous dès à présent pour organiser une visite !

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les diagnostics techniques ont été réalisés et sont disponibles pour votre information.

229.24 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

## Photos du bien





