



SAINT ESTEVE à vendre COMPLEXE ANCIENNEMENT SALLE DE SPORT ET PISCINE

SAINT ESTEVE 66240

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

SAINT ESTEVE à vendre COMPLEXE ANCIENNEMENT SALLE DE SPORT ET PISCINE

EN EXCLUSIVITÉ ! Idéal Investisseurs & Promoteurs : Immense Potentiel à Saint-Estève.

Emplacement : Plein centre-ville de Saint-Estève.

Surface totale : Environ 970 m².

Type de bien : Ancienne salle de sport avec piscine (à réhabiliter)

Descriptif du bien:

Situé centre de Saint-Estève, découvrez ce bien d'exception d'environ 970 m² au sol, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Anciennement exploité en salle de sport avec piscine, ce lieu hors norme bénéficie d'un emplacement central recherché, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des commodités.

Le point fort "Clé en main"

Un permis de construire avait déjà été déposé et accepté (il y a plus de 2 ans) pour la transformation du site en plusieurs logements. Un gain de temps précieux pour l'étude de faisabilité de votre futur projet !

Potentiel de valorisation exceptionnel.

Que vous soyez promoteur, marchand de biens ou investisseur chevronné, ce bâtiment offre une configuration idéale pour :

La création d'un ensemble de maisons individuelles avec patio/jardin.

La découpe en plusieurs appartements (du T2 au T4) pour de la revente à la découpe ou du rendement locatif.

Un projet mixte alliant cachet de l'ancien et modernité:
Salle de sport, bureau, profession libérale ou autres..

Prévoir un budget pour des travaux globaux de réhabilitation et de second oeuvre. Structure saine, fort potentiel de déficit foncier ou d'optimisation fiscale.

Les plus :

Emplacement numéro 1 proche centre.

Volumes impressionnants et modularité totale.

Historique d'urbanisme favorable (permis validé par le passé).

Prix : 499 000 € Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

Dossier complet et plans disponibles sur demande après premier contact téléphonique.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et donner vie à votre prochain projet immobilier !

« 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) ».

970 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

