



## Ensemble locaux commerciaux - ZA REGOURD

CAHORS 46000

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Ensemble locaux commerciaux - ZA REGOURD

Investisseurs, ne manquez pas cette opportunité unique !

Situé dans la zone très prisée de Regourd à Cahors, cet ensemble immobilier commercial offre une excellente visibilité et un rendement locatif attractif.

Composé de trois locaux commerciaux, ce bien est idéal pour développer un portefeuille locatif.

Points forts de l'investissement :

Dans une zone commerciale active et facilement accessible, avec une importante fréquentation quotidienne sur l'axe routier le plus passant du département (plus de 10 000 passages par jour d'après les chiffres du département). Un emplacement de premier choix pour bénéficier d'une forte visibilité.

Deux locaux commerciaux, chacun indépendant, permettant de diversifier les revenus locatifs et de minimiser les risques d'inoccupation.

L'ensemble des locaux sont séparés par une cloison et peuvent donc facilement être reliés si besoin

Chaque local est équipé d'une alarme et d'une grille de sécurité,

Un parking privé de 8 places est à disposition, offrant une accessibilité facile pour les clients

Locaux actuellement loués par 2 enseignes :

- La première actuellement loué à LM3P pour 415€ + 30€ de charges jusqu'en Octobre 2025 puis 1 300€ + 80€ de charges

- Les deux autres sont loués par Outillage 46 pour 1 876€ + 169€ de charges

L'ensemble des prix sont indiqués Hors Taxes

Cet ensemble sera idéal pour un investisseur, ou pour la création d'activité commerciale dans un secteur recherché,

Si ce bien vous intéresse, contactez l'agence Guy HOQUET Cahors au plus vite !

320 m<sup>2</sup>

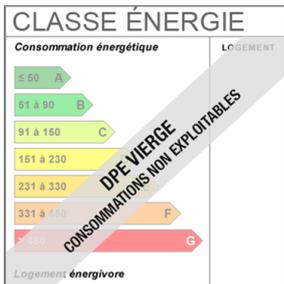
8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	8
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-01 06:44:34
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



GES non communiqué

## Photos du bien

