

Garage spacieux avec bureau – Idéal activité ou stockage

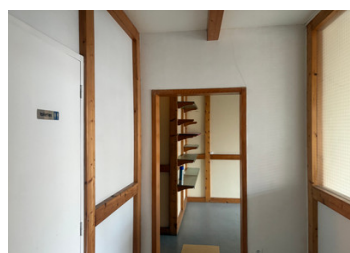
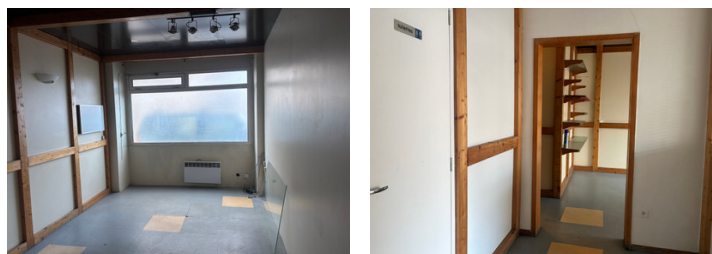


INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Au centre de Limoux, garage de 80 m² avec grande hauteur sous plafond et bureau de 40 m² (ancien cabinet médical) vendus ensemble ou séparément. Fort potentiel d'aménagement, possibilité de réunir les deux lots. Proche commerces et Lycée Jacques Ruffié.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Situé au cœur de Limoux, cet ensemble comprend un garage et un espace bureau vendus ensemble, offrant un fort potentiel pour une activité professionnelle ou un projet d'investissement.

Le bureau (environ 40 m²), situé en rez-de-chaussée, était précédemment exploité en cabinet médical. Il est configuré en plusieurs espaces incluant une salle d'attente, un cabinet, ainsi qu'un espace de travail, avec point d'eau et WC déjà en place. Cet agencement convient parfaitement à une activité libérale ou tertiaire et peut être facilement réaménagé.

Le garage constitue un atout rare avec une surface d'environ 80 m² et une hauteur sous plafond d'environ 4,5 mètres. Il offre de nombreuses possibilités : stationnement de plusieurs véhicules, atelier, stockage ou aménagement avec mezzanine afin d'optimiser l'espace.

Une ouverture entre les deux lots est envisageable (sous réserve d'autorisations), permettant de créer un ensemble d'environ 120 m², idéal pour un projet combinant espace de travail et stockage.

Situé à proximité immédiate des commerces, restaurants et services, et à quelques minutes à pied de Lycée Jacques Ruffié.

Le propriétaire est ouvert à une vente séparée des deux lots, offrant une flexibilité supplémentaire.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>