LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34388AK31

Prix: 75 000 EUR
honoraires charge vendeur

**À vendre, un immeuble comprenant un local commercial et un appartement, répartis sur trois niveaux. A rénover.**

EXCLUSIF

## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Aspet |
| Département: | Haute-Garonne |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 170 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |

## RÉSUMÉ

Investisseurs et entrepreneurs, opportunité à saisir au cœur d'Aspet !

Idéalement situé en centre-ville, cet immeuble mixte offre un fort potentiel pour un investissement locatif ou la création de votre propre commerce. Bien nécessitant des travaux de rénovation, il bénéficie d'une toiture neuve et de compteurs séparés (eau et électricité) pour le local commercial et l'appartement, facilitant ainsi la gestion.

Description du bien :
Rez-de-chaussée : Local commercial (ancien salon de coiffure)
Surface de 30 m² baignée de lumière grâce à une large baie vitrée donnant sur une rue passante.
Climatisation réversible pour un confort optimal.
Toilettes.
Chauffe-eau grande capacité (600 litres).
Entrée privative de 13 m².

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34388AK31 Prix: 75 000 EUR

honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1000 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

2ème étage : Potentiel d'aménagement
Plusieurs pièces à aménager selon vos besoins et vos envies.
Superbe terrasse couverte de 24 m², véritable atout.

Dépendances :
Buanderie/chaufferie d'environ 20 m² avec entrée indépendante, offrant des possibilités d'extension ou de stockage.

Atouts :
Emplacement central et stratégique.
Toiture récente.
Compteurs individuels.
Fort potentiel d'aménagement et de rentabilité.

Informations importantes :
Travaux de rénovation à prévoir.

Aspet est un charmant village situé dans les Pyrénées centrales, en Haute-Garonne (31), à environ 30 km de Saint-Gaudens et à 90 km au sud-ouest de Toulouse. Ses alentours regorgent de richesses naturelles et culturelles. Voici un aperçu des environs :

1. Nature et activités en plein air :
Les Pyrénées : Aspet est proche des montagnes, parfait pour des randonnées, des promenades en forêt et des activités comme le VTT ou l'escalade.
Le Col de Portet-d'Aspet : Célèbre parmi les cyclistes, notamment grâce au Tour de France.
La forêt de Comminges : Une région idéale pour observer la faune et la flore locale.
Station de ski du Mourtis : À environ 20 minutes, idéale pour les sports d'hiver.
Gouffre de la Saoule : Un lieu impressionnant pour les amateurs de spéléologie.

2. Villages et lieux à visiter :
Saint-Béat-Lez : Connu pour son marbre et ses paysages.
Arbas : Village charmant réputé pour ses parapentes.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr