LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

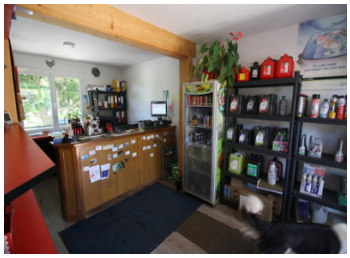
www.leggett-immo.com

Ref: A15037

Prix: 218 000 EUR

honoraires charge vendeur

Tarn : Sud du dTarn en bordure de le D612, station essence 24/24h , dépot de gaz, petite maison avec magasin d



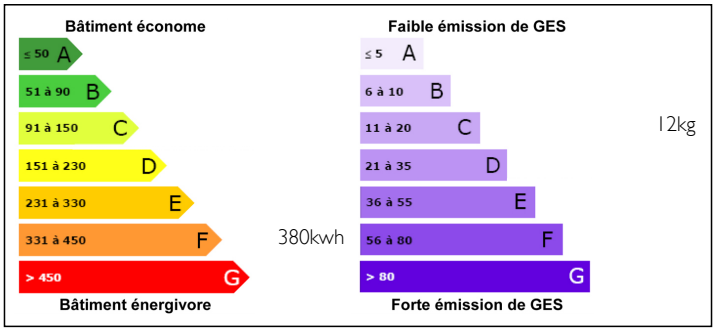
INFORMATION

Ville:	Lacabarède
Département:	Tarn
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	1186 m2

RÉSUMÉ

Situé dans le village de Lacabarède, ce bien unique s'adresse aux personnes désireuses de reprendre une affaire commerciale. Idéalement situé en bordure de route très fréquentée, puisqu'il s'agit de l'axe qui rellie Albi à Béziers , la célèbre 'route de la mer' comme disent si bien les gens d'ici ! Cette affaire est une véritable institution dans le village , la station a ouvert ses portes en 1967, elle a été développée, modernisée, les pompes automatiques ont été installées en 2020 et la cuve à carburant totalement refaite aux normes en vigueur en 2013. Les actuels propriétaires installés là depuis le milieu des années 1970 , ont fait prospérér leur affaire et vont profiter à présent d'une retraite bien méritée!

DPE



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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1088 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le potentiel ici est vraiment très intéressant pour s'installer , vous pourrez bénéficier d'un garage mécanique de plus de 200m2 sur 2 niveaux , avec 2 entrées véhicules possibles , de nombreux espaces de stokage et une hauteur de portail de 3,20 m.
Une boutique de 12m2 est destinée à l'accueil des clients , elle jouxte une petite maison spécialement réservée aux gérants de la station . Celle-ci se compose d'un séjour salle à manger de 23m2 , une cuisine de 6m2 et deux chambres au sous-sol, cave et buanderie.
A l'arrière, une cour en bordure de rivière, permet d'accéder à la partie inférieure du garage dédiée à la mécanique.

Ce bien est absolument atypique, il séduira c'est certain bon nombre de professionels en recherche de lieu pour y exercer leur activité.Il est dificile ici de donner plus de détails ... Demandez -nous plus de photos , une vidéo est également disponible sur demande, toutes ces informations complémentaires vous permettront de réaliser une visite qui vous surprendra , en effet, vous serez impressionnés par le potentiel qui s'offre à vous , à un prix vraiment raisonnable. A très vite alors, nous aurons grand plaisir à vous faire découvrir ce lieu hors du commun.

Situation :
La commune de Lacabarède est située en région Occitanie dans la vallée du Thoré au sud du département du Tarn dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. À mi-chemin sur l'axe routier qui relie Toulouse à Béziers.
La voie verte...