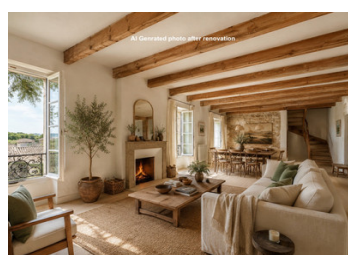


Grande bâtisse quercynoise en pierre sur 4 niveaux à Montcuq avec local commercial et 300 m² à rénover



INFORMATION

Ville:	Montcuq-en-Quercy-Blanc
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	300 m ²
Terrain:	0 m ²



DPE

DPE non requis.

RÉSUMÉ

Au cœur du village de Montcuq, cette vaste bâtisse quercynoise en pierre offre une opportunité rare d'allier revenus locatifs immédiats et projet de rénovation.

L'ensemble se compose de deux entités totalement indépendantes. Au rez-de-chaussée, un local professionnel entièrement rénové, actuellement exploité comme cabinet médical, est loué jusqu'en juin 2028, garantissant un revenu locatif sécurisé.

Une entrée séparée mène à l'ancienne boulangerie du village, un bien de caractère réparti sur quatre niveaux offrant environ 300 m² de potentiel d'aménagement. Riche en éléments d'origine, dont l'ancien four à pain et de superbes colombages pouvant être mis en valeur, cette partie offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, plusieurs appartements, ateliers d'artistes ou projet mixte.

Avec sa situation privilégiée à quelques pas des commerces, restaurants et du marché

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

Le rez-de-chaussée comprend un espace commercial entièrement rénové, actuellement exploité comme cabinet médical. Les locaux sont loués jusqu'en juin 2028, garantissant ainsi des revenus locatifs immédiats et stables.

REZ-DE-CHAUSSÉE – LOCAL COMMERCIAL (entrée indépendante) :

Une partie du rez-de-chaussée a été entièrement rénovée en 2018 et est actuellement louée, jusqu'en juin 2028 :

Hall d'entrée (17,10 m²) actuellement utilisé comme salle d'attente

WC (4,11 m²) avec lavabo

Cuisine (9,10 m²) avec cellier (1,76 m²)

Bureau/salle de consultation (26,5 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **526 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Complètement indépendante de ce local commercial, une seconde entrée à l'arrière du bâtiment donne accès à l'ancienne boulangerie du village et aux étages supérieurs. Cette partie, chargée d'histoire et de caractère, est répartie sur quatre niveaux et nécessite une rénovation complète.

REZ-DE-CHAUSSÉE – ANCIENNE BOULANGERIE avec entrée indépendante:

Hall d'entrée (14 m²) avec escalier

Ancienne boulangerie (45 m²) : espace ouvert dont la façade de l'ancien four est encore intacte

PREMIER ÉTAGE :

Pièce de vie (61 m²) occupant toute la longueur de la propriété, possibilité de mettre en valeur les colombages

Couloir

WC (2,68 m²)

Salle de bains (9 m²)

Pièce à rénover (28 m²) avec escalier

Terrasse intérieure couverte (23,5 m²)

DEUXIÈME ÉTAGE :

Pièce (62,5 m²) : possibilité de mettre en valeur les colombages

Pièce (26 m²)

Pièce (25 m²)

NOTES