GROUPE immo64
Agence de Soumoulou

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARINE CAZENAVE, AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION
LE 25 / 11 / 2026



LOCAL COMMERCIAL T3

42 m², LOURDES
88 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 24 lots dont 22 lots d'habitation
Charges annuelles : 9 €
Pas de procédure en cours

Négociatrice

MME Marine CAZENAVE
Mob. 06 45 86 52 51
Tél. 05 59 90 26 40
marine@groupeimmo64.fr

Agence

**AGENCE DE SOUMOULOU
VENTE , LOCATION , GESTION**
Tel. 05 59 90 26 40
immo64.fr
soumoulou@groupeimmo64.fr

Document non contractuel

RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

Local commercial Lourdes 3 pièces 42 m2

RÉFÉRENCE N° D2M210
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A saisir en plein centre-ville de Lourdes, murs commerciaux
LOCAL LIBRE DE TOUTE OCCUPATION

Nous vous proposons ce local idéalement situé à l'angle de la place des halles et la place Marcadal, avec un passage constant et une grande visibilité grâce à sa double vitrine.
En rez-de-chaussée d'une copropriété, ce local de 42m² environ se compose d'une pièce principale, d'une pièce de stockage/cuisine/buanderie ,d'un toilette et Head Spa.

Ses atouts :
- Faibles charges de copropriété (30€/trimestre)
- Propre et bien équipé : clim réversible, électricité aux normes, faux plafonds avec haut-parleurs intégrés
- double vitrine extra-large pour une visibilité optimale
- Taxe foncière : 650€

Appelez-vous pour en discuter ! »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Local				
0	Buanderie				
0	Couloir				
0	W.C.				
	W.C.				

RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M210
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Local commercial
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Nombre étages: 6
- Accès Bus: 1 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 88 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Loyer charges comprises: 650 €

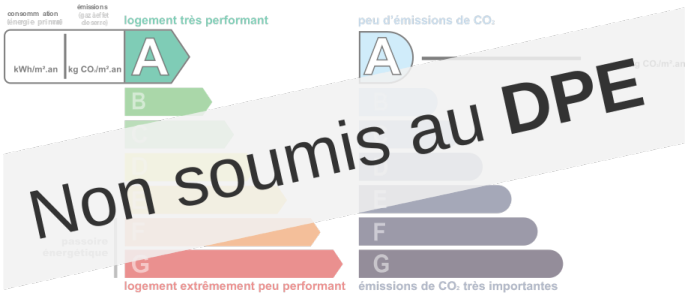
COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: 24
- Dont lots d'habitation: 22
- Charges annuelles (ALUR): 9.47 €
- Cotisation fonds travaux: 4.73 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours
- Quote part de charges: 17

SURFACES
- Surface: 42 m2
- Surface divisible: 0 m2

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 3
- Cuisine: Aménagée
- Plain-pied: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Air pulsé
- Mode Chauffage: Climatisation réversible

- Etat intérieur: Bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

DIAGNOSTICS
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP): Non
- Soumis à l'affichage du DPE: Non

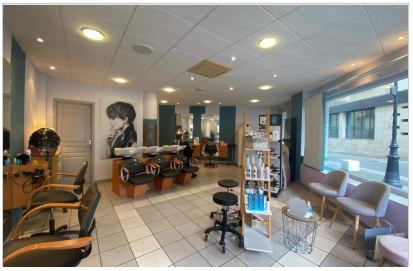


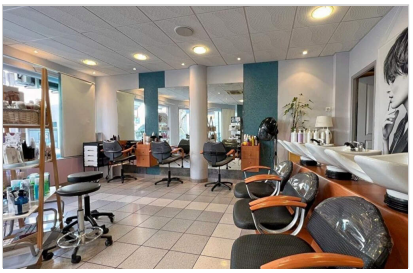
RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €

GROUPE immo 64
Agence de Soumoulou

RÉFÉRENCE N° D2M210
ALBUM PHOTOS DU BIEN







RCS Pau 952116432 SARL au capital de 4500 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 6402 2023 000 000 010 Garantie Galian - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS - Montant garantie : 120000 €