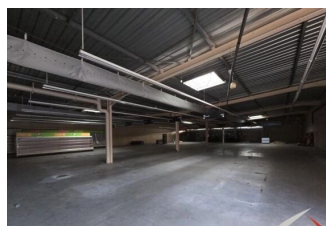


VOTRE CONTACT
Stéphanie TEIXEIRA
Tél. : 07 68 05 14 00
stephanie.teixeira@reparat.com
www.agencereparat.com
57 avenue Raymond Poincaré
19130 OBJAT

AGENCE REPARAT
Offre de : Vente
Référence : VP932-REPARAT
Date de l'annonce : 24/12/2025

Immobilier Professionnel à vendre Uzerche - 577 500 €

19140 Uzerche



DESCRIPTION

? À VENDRE (LOCATION POSSIBLE) - Bâtiment commercial 944 m² - Uzerche (19) UZERCHE (19140) - Route de Limoges / Axe RN20 Description du bien À l'entrée d'Uzerche, sur un axe routier très fréquenté, ancien bâtiment commercial à usage de grande surface alimentaire, développant une surface d'environ 944 m², édifié sur un terrain d'environ 5 600 m² avec parking existant. Le site bénéficie : - d'une excellente visibilité depuis la RN20, - d'un accès facile véhicules et livraisons, - d'un foncier permettant une reconfiguration complète du projet. - Ancienne exploitation commerciale aujourd'hui cessée. Destination - Projet recherché Le bien est proposé en priorité à la vente, mais une mise en location peut être étudiée pour : - une enseigne ou un utilisateur final solide, - un projet de reconversion cohérent avec le site, - un engagement contractuel structuré. Usages envisagés (selon étude et urbanisme) : - commerce de destination (discount, bazar, animalerie, sport, équipement de la maison), - activités de services (santé, loisirs, fitness), - investisseur ou opérateur de requalification. Conditions de commercialisation - Vente privilégiée - Location envisageable sous conditions : - projet identifié, - solvabilité démontrée, - adaptation du bâti à la charge du preneur selon le projet. ?? Bien proposé en l'état, nécessitant travaux et remise aux normes. Atouts principaux : - Emplacement stratégique sur axe entrant de ville - Surface rare sur le secteur - Stationnement existant - Forte visibilité commerciale - Potentiel de création de valeur après reconfiguration Données clés : - Surface bâtie : env. 944 m² - Terrain : env. 5 600 m² - Usage : commercial / services (sous réserve PLU) État : à rénover / à reconvertir Disponibilité : immédiate Honoraires inclus de 5% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 550 000 €. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

DPE / GES

DPE vierge

INFORMATIONS

Surface habitable : 944 m²
Numéro de mandat : 7628

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 27 500 € - Prix du bien hors honoraires : 550 000 €

