



## Local commercial de caractère – Emplacement stratégique en plein cœur du Périgord Noir



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 143,165.55

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Audrix
Postleitzahl:	24260
Veröffentlicht:	22.02.2026

### Beschreibung:

À Audrix, charmant village sur les hauteurs de la vallée de la Vézère, à seulement 5 km du Bugue, découvrez cette ancienne fromagerie pleine de charme, prête à accueillir votre activité. Idéalement située sur un axe très fréquenté, à proximité immédiate des grands sites touristiques de Dordogne, cette bâtisse de 84 m<sup>2</sup> offre un emplacement de premier ordre pour développer un commerce, une activité artisanale ou un concept original à destination d'une clientèle locale et touristique. Le bâtiment se compose d'un espace boutique lumineux, d'un bureau, et d'un espace de stockage modulable, le tout offrant un fort potentiel d'aménagement. Aucun bail en place : vous êtes libre de créer l'activité de votre choix, dans un cadre inspirant et authentique. Une opportunité rare dans une région au flux touristique dense, prisée pour ses marchés, ses sites préhistoriques et ses paysages bucoliques. Visite virtuelle 3D sur demande. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et une visite sur place.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 122 000 € HT + 2 400 € TVA, soit 124 400 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 110 000 € HT + 0 € TVA, soit 110 000 € TTC

Honoraires d'agence : 12 000 € HT + 2 400 € TVA, soit 14 400 € TTC (13.09 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur



---

Gebaut: 2000

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 84 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 2058 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 6

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711428/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711428/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1605287

