



## MURS COMMERCIAUX 340M2 - ENSEMBLE PROFESSIONNEL- GROS POTENTIEL



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 346,178.99

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Navarrenx
Indicatif régional:	64190
Soumis:	04/02/2026

### Description:

Ce bâtiment construit en 2006 connu et reconnu pour son pôle de santé (pharmacie - cabinet médical - cabinet infirmières) est à la recherche de nouveaux propriétaires qui sauront impulser une nouvelle dynamique dans un environnement rural présentant une réelle demande en services et commerces de proximité. <br />Situé sur un axe passant reliant Sauveterre à Mauléon-Licharre, à proximité de Navarrenx (10 min) mais aussi de Saint-Palais (15 min), il présente un réel potentiel de réaménagement. Son emplacement lui confère : une excellente visibilité, une accessibilité facilitée, un réel intérêt pour des activités de commerce, de services ou de santé. <br />Le bien dispose d'un réel potentiel avec sa surface de 340m2 sur une parcelle de 1826m2 comprenant également 8 places de stationnement privatif. Le cabinet infirmier indépendant est loué (230 €/mois, il ne reflète pas le potentiel locatif global du bien). Egalement bureau, salle d'attente et sanitaires + un espace supplémentaire d'env. 50 m<sup>2</sup> à aménager et avec une entrée indépendante.<br />Potentiel Idéal pour : maison de santé ou activités paramédicales, commerces de proximité / multiservices, activités artisanales ou de services.<br />Zone de chalandise élargie, avec un bassin de population inter-villages, cadre attractif (1h océan / 1h Pyrénées).<br />Opportunité rare pour professionnel ou investisseur souhaitant s'implanter durablement. <br />L'ensemble est en bon état général, sain, fonctionnel et immédiatement exploitable. Aucun travaux structurels n'est à prévoir ; seuls des aménagements intérieurs pourront être envisagés selon le projet de l'acquéreur.<br />Le bâtiment est conforme aux normes PMR, équipé d'une installation électrique aux normes professionnelles, raccordé à la fibre optique, chauffé par splits réversibles électriques (chaud/froid). Assainissement individuel conforme. Taxe foncière = 973 euros. Dossier et informations



complémentaires sur demande.

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 : 295 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 298 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 280 000 € HT + 0 € TVA, soit 280 000 € TTC

Honoraires d'agence : 15 000 € HT + 3 000 € TVA, soit 18 000 € TTC (6.43 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Année: 2006

## Commun

Pied carré fini: 340 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 1826 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 10

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T705529/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T705529/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1588276

