



## Ensemble immobilier à Albi



### 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 573,114.72

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Occitanie  
Ville: Albi  
Indicatif régional: 81000  
Soumis: 07/03/2026

### Description:

Ensemble Immobilier sur une parcelle de 362m<sup>2</sup> avec murs commerciaux d'une surface de 116m<sup>2</sup> + Fonds de commerce + Habitation de 7 pièces d'une surface habitable de 172.9m<sup>2</sup> avec une terrasse et jardin de 90m<sup>2</sup> à l'arrière et 30m<sup>2</sup> de cour à l'avant avec accès PMR Situé sur un axe stratégique et très fréquenté à Albi, cet ensemble immobilier rare de 300 m<sup>2</sup> associe murs commerciaux, habitation et terrasse privative. Une opportunité idéale pour entreprendre, investir ou conjuguer vie professionnelle et personnelle. Le bien en détail Local commercial : 116 m<sup>2</sup> + terrasse de 90 m<sup>2</sup> ☐ Salle de restaurant et espace de vente ☐ Cuisine professionnelle équipée ☐ Salle de plonge et locaux techniques ☐ Toilettés aux normes PMR ☐ Cave et buanderie extérieure ☐ Terrasse arrière de 90 m<sup>2</sup>, un atout rare en zone urbaine Capacité d'accueil : environ 40 couverts (intérieur + extérieur). Équipements inclus : cuisine professionnelle, mobilier de salle, rayonnages et matériel e-commerce. Habitation attenante : 172 m<sup>2</sup> ☐ 7 pièces habitables dont 2 chambres, salon, salle de bain ☐ Jardin commun de 30 m<sup>2</sup> (cour avant) ☐ Accès handicapé ☐ Usage flexible : logement de fonction, résidence principale ou location Activité commerciale ☐ Fonds de commerce existant, avec clientèle et matériel inclus ☐ Historique : ancien restaurant Mon Jardin Secret, reconverti en activité commerciale diversifiée (vente, e-commerce, import-export, location de locaux) Les atouts ☐ Ensemble complet : murs + habitation + fonds de commerce + matériel ☐ Localisation stratégique à Albi, sur un axe passant et dynamique ☐ Accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite) pour commerce et logement ☐ Terrasse arrière de 90 m<sup>2</sup>, rare et très recherchée ☐ Souplesse d'exploitation : restauration, showroom, coworking, commerce hybride ☐ Potentiel de développement et de valorisation immédiat Un bien rare et complet, prêt à accueillir vos projets. Que vous soyez restaurateur, commerçant ou investisseur, vous trouverez ici un lieu idéal pour développer



vosre activité tout en bénéficiant d'un logement 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) »

Condition: Good

## Commun

Chambres: 4  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 172.9 m<sup>2</sup>  
Dimesions du lot: 362 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 7  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel: Electric

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 167

## Building details

Nombre de pieds carrés: 2

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/TXNV-T29345/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T29345/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 9B8984D46FAB4D77

