



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



Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 143,165.55

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Audrix
ZIP code:	24260
Posted:	Feb 22, 2026

Description:

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 m² 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

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



Built: 2000

Common

Finished sq. ft.: 84 sq m

Lot Size: 2058 sq m

Room details

Total rooms: 6

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T711428/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1605287

