



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60  
**abafim.fr**

Contactez nous aussi par email sur [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Immeuble de rapport

**177 000 €** [ Honoraires à la charge du vendeur ]



- Référence : AF26080
- Nombre de pièces : 10
- Surface habitable : 230 m<sup>2</sup>
- Surface terrain : 165 m<sup>2</sup>
- Taxe foncière : 840 €

réussi



À Maubourguet, au centre ville, cet immeuble à usage de commerce (rez-de-chaussée) et d'habitation (1er étage) est aujourd'hui entièrement loué à un commerce qualitatif installé de longue date au cœur de la commune et vous offre une très belle rentabilité. Le loyer est de 16 000 € par an. Idéal pour les investisseurs !

La taxe foncière est à la charge des locataires.  
Le bail commercial a été renouvelé en novembre 2016.

Le commerce occupe tout l'espace en rez-de-chaussée.  
L'appartement du 1er étage est loué au commerçant travaillant au rez-de-chaussée à usage de bureau et de réserve.

L'appartement se compose d'un palier, de 2 réserves, de 5 salles et d'un wc.

L'immeuble dispose d'un garage (28 m<sup>2</sup>).

Les documents, photos et visite virtuelle à 360° sont disponibles sur demande auprès de l'agence.

Le toit est en tuiles et en bon état général.  
Le chauffage central est réalisé par une chaudière au gaz complété par une climatisation réversible.  
Les menuiseries sont en double-vitrage.  
L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Cet immeuble de rapport est situé au cœur de Maubourguet, à 15 minutes de Marciac, à 30 minutes de Tarbes, à 40 minutes de Pau, à 1 heure des stations de ski Pyrénéennes, à 1h30 de Toulouse, à 1h40 de la côte atlantique (Biarritz, Bayonne...) et des plages de l'océan, à 2h de Bordeaux...