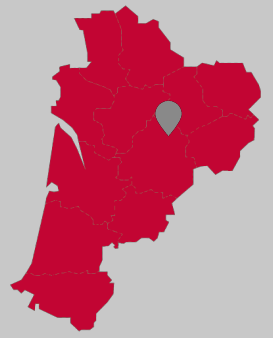


Thiviers (24) - Local

- 220 m²
- A louer
- 0 €/mois



Ensemble Immobilier à Thiviers : Local Commercial et 2 Appartements

Idéalement situé à l'entrée Nord de Thiviers, découvrez cet ensemble immobilier offrant une opportunité unique d'investissement sur l'un des axes principaux de la région, la **Route Nationale 21**. Il se démarque par son emplacement stratégique, en bordure de route et face à un supermarché alimentaire, garantissant ainsi une visibilité et une accessibilité optimales.

Caractéristiques du Local Commercial

Le bien propose un **local commercial spacieux de 220 m²**, parfait pour accueillir diverses activités professionnelles, que ce soit de la vente au détail, un espace de bureau ou tout autre projet commercial. Grâce à son emplacement face à un supermarché, le local bénéficie d'un flux régulier de passants, ce qui est un avantage certain pour toute entreprise cherchant à maximiser sa clientèle.

2 Appartements : Opportunité de Rendement Locatif

En complément du local commercial, cet ensemble immobilier intègre également **2 appartements**. Ces logements peuvent servir de résidence principale pour les propriétaires souhaitant être à proximité de leur activité professionnelle ou être mis en location pour générer des revenus complémentaires. Leur proximité avec le supermarché et l'axe principal de la Route Nationale 21 en fait des logements attractifs pour de potentiels locataires.

Localisation et Avantages

Thiviers, commune dynamique, est reconnue pour son charme et ses commodités. L'ensemble immobilier, de par sa situation en **entrée Nord de Thiviers**, offre une facilité d'accès inégalée, que ce soit pour les clients du local commercial ou pour les résidents des appartements. De plus, sa proximité avec un supermarché alimentaire majeur renforce son attractivité et garantit une affluence régulière.

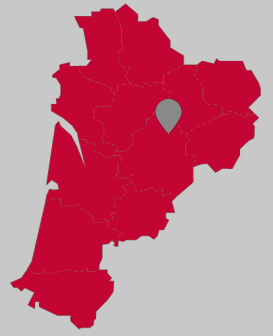
Conclusion

Cet ensemble immobilier à Thiviers représente une occasion rare d'investir dans un bien à fort potentiel, alliant espace commercial et résidentiel. Sa localisation stratégique, sa configuration et ses multiples atouts en font un

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

**Thiviers (24) - Local**

- 220 m²
- A louer
- 0 €/mois

bien d'exception sur le marché. Pour toute demande d'information ou pour programmer une visite, contactez-nous sans hésitation.

Situé en en entrée Nord de Thiviers, en bordure de l'axe Route Nationale 21, face à un supermarché alimentaire, ensemble immobilier comprenant un local commercial de 220 m² et 2 appartements.

- Local de 220 m² avec 2 appartements à Thiviers
- **Accessibilité** : Local commercial en bordure de l'axe Route Nationale 21 Limoges - Périgueux – Bergerac – Agen - Tarbes Gare TER SNCF de THIVIERS à moins de 300 mètres
- **Etat général** : Bon état