

## Local d'activité / Entrepôt, 180 m2, Libourne (33500), au bord de l'eau

Annnonce **C1202051** mise à jour le **08 mai 2024**

### Description de l'activité

---

Gironde - Libourne (33500) : Un atelier d'artistes de 130 m2 (+ 50 m2 de mezzanine) équipé d'une cuisine et salle d'eau. Ce dernier local peut changer sa destination en habitation sous certaine condition.

Au fond d'une impasse donnant sur une rivière (zone bleue), 132 m2 en rez de chaussée et 50 m2 en mezzanine pour artiste, artisan, stockage.

Possibilité de rentrer une voiture (porte de garage).

Compteur EDF indépendant. Chemin d'accès en indivision (3 lots : 2 particuliers et une salle de spectacles). Fenêtres PVC double vitrage. Isolé en partie haute.  
Ni termites, ni amiante.

Pas de charges inhérentes autre que la taxe foncière.

L'emplacement, le cadre extérieur rendent ce bien unique dans la région avec sa vue sur Libourne et l'Isle.

**Surface commerciale** : 130 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 180 m<sup>2</sup>

#### Points fort :

- WC, douche, lavabo.
- Climatisation réversible.
- Électricité récente.

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Changement de région  
Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **145 000 €** (prix de l'immobilier inclus)  
Prix de l'immobilier seul : **145 000 €**

Description de l'immobilier : Un atelier d'artistes de 130 m2 (+ 50 m2 de mezzanine) équipé d'une cuisine et salle d'eau. Ce dernier local peut changer sa destination en habitation sous certaine condition.

Au fond d'une impasse donnant sur une rivière (zone bleue), 132 m2 en rez de chaussée et 50 m2 en mezzanine pour artiste, artisan, stockage.

Possibilité de rentrer une voiture (porte de garage).

Compteur EDF indépendant. Chemin d'accès en indivision (3 lots : 2 particuliers et une salle de spectacles). Fenêtres PVC double vitrage. Isolé en partie haute. Ni termites, ni amiante.

Pas de charges inhérentes autre que la taxe foncière.

L'emplacement, le cadre extérieur rendent ce bien unique dans la région avec sa vue sur Libourne et l'Isle.

L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés

Profil(s) possible(s) : reconversion ou première installation , profession libérale

Type de repreneur recherché : Un artiste ou artisan (stockage possible).

## Localisation

---

Localisation : **Libourne (33500), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Libourne : **24 506 ( ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de rivière ou lac

## Photos

---

