

## Local d'activité / Entrepôt proche de Bon-Encontre (47240)

Annonce C1305585 mise à jour le 29 décembre 2025

### Description de l'activité

---

Lot et Garonne, proche de Bon-Encontre (47240) : A vendre un site industriel de 3 150 m<sup>2</sup> sur 1,87 ha, un entrepôt avec hangar de 2 800 m<sup>2</sup> dans un environnement fonctionnel et bien entretenu.

Le site industriel de 3 150 m<sup>2</sup>, situé sur un terrain de 1,87 hectare, est parfaitement adapté aux activités logistiques, industrielles ou artisanales.

Idéal pour une entreprise souhaitant s'implanter où se développer dans des locaux immédiatement opérationnels.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 3 150 m<sup>2</sup>.
- Hangar : 2 800 m<sup>2</sup>.
- Terrain : 10 800 m<sup>2</sup> (1,08 hectare).
- Année de construction : 1987.
- Structure : Bardage simple peau.
- Aucune présence d'amiante.
- Aucune servitude.

Équipements et installations :

- Bureaux à rafraîchir.
- Électricité entièrement refaite en 2018.
- Climatisation récente.
- 4 extracteurs de fumée.
- Fibre optique installée.
- Vestiaires et 2 douches.
- Local de pause avec cuisine.
- Raccordement au tout-à-l'égout (hors eaux pluviales).

Potentiel supplémentaire :

- Possibilité d'ajouter jusqu'à 4 ponts roulants (achat possible avec plans et chaînes neuves - à négocier).

Fiscalité :

- Taxe foncière 2024 : 19 753 €.

Un bien immédiatement opérationnel, sans gros travaux à prévoir, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation ou de transformation.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 11,54% TTC du prix hors les honoraires.

### Informations sur la cession

---

Prix : 1 450 000 € FAI

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Bon-Encontre (47240), Lot et Garonne, Aquitaine

Indication sur la localisation : ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )

## Photos

---

