

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 m2 sur 1,87 ha, un entrepôt avec hangar de 2 800 m2 dans un environnement fonctionnel et bien entretenu.

Le site industriel de 3 150 m2, 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 m2.
- Hangar : 2 800 m2.
- Terrain : 10 800 m2 (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

