

Bureaux / Locaux professionnels, 320 m2, Langon (33210)

Annonce **C1317344** mise à jour le **15 janvier 2026**

Description de l'activité

Gironde - Langon (33210) : A proximité de l'autoroute et à 7 min d'une gare SNCF, à vendre une demeure de caractère de 320 m2 habitables sur deux niveaux (escaliers), idéale pour une activité professionnelle ou un espace de bureaux.

Conçue avec des matériaux de grande qualité, cette propriété offre de très grands volumes et un environnement privilégié pour une activité libérale, un espace de coworking ou un établissement recevant du public avec accès PMR.

Parmi les caractéristiques principales :

- Une cuisine dinatoire équipée d'une cheminée.
- Un bel espace de réception - formation - open space - showroom, etc, avec cheminée et parquet en marqueterie fine, donnant sur une grande terrasse extérieure, idéale pour les pauses ou rencontres en extérieur.
- Huit espaces de travail ou bureaux aménageables dont un déjà aménagé, et deux autres dotés de zones de stockage ou d'archivage contigus.
- 3 salles d'eau, 1 salle de bains, une buanderie et 3 WC dont deux indépendants pour le confort du personnel ou des visiteurs.
- Deux vastes greniers aménageables pour 100 m2 supplémentaires (en pleine hauteur) accessibles depuis le dégagement principal, offrant un fort potentiel d'extension ou de stockage supplémentaire.
- Une dépendance de plus de 70 m2 composée d'un grand garage pour deux véhicules et de deux espaces de stockage de 17 m2 chacun.

Cette propriété bénéficie donc de volumes généreux, d'une excellente luminosité, de l'utilisation de matériaux de qualité le tout avec une élégance naturelle. Une terrasse sous les chênes avec un abri en bois qui peut être aménagé en cuisine d'été, tandis qu'un forage permet l'irrigation du parc. Le parc arboré de 4 000 m2 est planté d'arbres rares et majestueux, offrant un environnement calme et verdoyant. Un parking pour 7 véhicules complète l'ensemble.

Située à proximité des commerces, avec un accès rapide à l'autoroute et à une gare SNCF, cette demeure constitue une opportunité bien placée.

La construction possède un excellent DPE grâce à une isolation thermique par l'extérieur, favorisant les économies d'énergie.

Un ensemble atypique et valorisant.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 320 m²

Surface totale : 320 m²

Informations sur la cession

Prix : **583 500 €**

Localisation

Localisation : **Langon (33210), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Langon : **7 860 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.