

## Local commercial ou professionnel de 460 m<sup>2</sup>, Bergerac en centre ville (24100)

Annonce C1320245 postée le 30/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Bergerac (24100) : A vendre local de plain-pied offre une surface d'environ 240 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, complétée par un sous-sol exploitable de 170 m<sup>2</sup>.

Situé à deux pas d'un grand parking gratuit.

Il dispose d'un accès véhicules par une porte véhicule sur rue à coté de la vitrine en angle de 12 mètres.

Le bien comprend :

- Un espace principal avec vitrine et accès véhicule.
- Deux pièces secondaires avec points d'eau et évacuation.
- Une salle à mi-hauteur en continuité de l'espace principal.
- Un grand sous-sol semi-enterré de belle hauteur.
- Local libre de toute occupation.
- Nombreuses possibilités d'exploitation.

Informations complémentaires :

Prix global avec honoraires : 88 000 €.

Prix hors honoraires : 80 000 €.

Les honoraires de 8 000 € TTC (10 %) sont à la charge de l'acquéreur.

Nombre de lots de la copropriété : 26.

Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1 920 € soit 160 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00 % TTC du prix hors honoraires.

**Surface commerciale** : 240 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 460 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **88 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Bergerac (24100), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bergerac : **28 492 ( ville )**

## Photos

---

