

Hangar fonctionnel de 250 m2 près de Montpon-Ménestérol (24700)

Annonce **C1332156** postée le **10/novembre/2025**

Description de l'activité

Montpon-Ménestérol (24700) : A vendre hangar fonctionnel de 250 m2, construit sur une dalle béton avec une charpente métallique idéalement situé à proximité de l' A89 et de Montpon-Ménestérol.

L'accès est facilité grâce à une grande porte roulante électrique d'une hauteur de 3,5 m.

Un atout majeur est la toiture en everit non amiantée, assurant la conformité.

Le confort du personnel est garanti par la présence de sanitaires complets (WC, douche, vestiaire).

Le foncier (5300 m2 et potentiel d'extension) : Le hangar est implanté sur une parcelle de 5300 m2, idéale pour le stockage extérieur, la logistique ou le parking.

Un potentiel de développement unique est offert par la possibilité de rajouter une parcelle de 2 000 m2, dont environ 700 m2 sont constructibles, permettant une extension future.

Avantages de la localisation :

Positionnement stratégique avec un accès rapide à l'autoroute A89 (liaison Bordeaux/ Clermont-Ferrand), essentiel pour la distribution.

La proximité de la gare SNCF de Montpon-Ménestérol ajoute une facilité logistique et d'accès pour les employés.

Double opportunité : Ce bien s'adresse à la fois à l'utilisateur final cherchant de l'espace avec un potentiel d'agrandissement, et à l'investisseur bénéficiant d'un locataire potentiel (1 200 €/ mois) déjà intéressé à partir de janvier 2026.

Loyer potentiel : 1 200 € HC/ HT (à partir de janvier 2026).

Prix de vente : 230 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

Loyer mensuel : 1 200 €

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **230 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Montpon-Ménestérol (24700), Dordogne, Aquitaine**

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

Photos

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