

## Local d'activité / Entrepôt, Saint-Médard-de-Guizières (33230)

Annonce C1332557 postée le 14/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Gironde (33) : A vendre un entrepôt idéalement situé à Saint-Médard-de-Guizières, sur l'axe de Bordeaux - Périgueux.

- A proximité immédiate : A 4 km de l'autoroute a89 (accès autoroutier facilité). - Connectivité : A seulement 15 km de Libourne (pôle économique majeur) et à proximité immédiate d'une gare SNCF.

Caractéristique :

Note pour investisseur :

- Surface bâtie approx de 2000 m2.
- Bâtiment prêt à l'emploi.
- Surface terrain approx de 3.500 m2 (constructible) soit 5.500 m2 au total.
- Terrain d'assise important pour extension ou division.

Configuration :

- Entrepôt de plain-pied, d'un seul tenant.
- Optimisation maximale de l'espace et de la circulation.
- Accès / manœuvres.
- Multiples accès sécurisés, idéal pour gestion flux logistiques complexes.

Équipements :

- Quai de déchargement, porte sectionnelle.
- Accessibilité bureaux/services.
- Bureaux, sanitaires, sas d'entrée.
- Aménagements existants permettant une prise d'activité immédiate.

Le potentiel d'investissement :

Le site représente une opportunité foncière et immobilière pour les professionnels cherchant valeur ajoutée et rendement :

- Logistique et transport : Emplacement idéal pour une plateforme de distribution desservant l'a89, bordeaux et périgueux.
- Accessibilité poids lourds optimale.
- Développement foncier et marchand de biens (stratégie de découpage) :

Point clé :

- Vente à la découpe possible.
- Le terrain constructible permet d'envisager la division en un minimum de 5 lots. - Rentabilité optimisée par la revente de lots indépendants ou la location de cellules.

Investissement locatif (revenu stable) :

- Gros potentiel pour développement de box de stockage sécurisé (forte demande locale).
- Implantation pour un bâtiment industriel ou activité de production (proximité des bassins d'emploi).
- Sécurité de l'acquisition : Entrepôt clôturé, site sécurisé et prêt à être exploité ou restructuré.

Un actif stratégique à fort potentiel de valorisation.

### Informations sur la cession

---

Prix : 585 000 €

## Localisation

Localisation : **Saint-Médard-de-Guizières (33230), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Saint-Médard-de-Guizières : **2 372 ( sos villages )**

## Photos

