

Ensemble immobilier de 230 m2 au coeur de la Réole

Annonce **C1333067** postée le **17/novembre/2025**

Description de l'activité

La Réole (33190) : A vendre ensemble immobilier bénéficiant d'une logistique sans égal, situé au cœur de La Réole et idéalement positionnée sur l'axe dynamique Bordeaux–Toulouse.

Emplacement premium et accessibilité optimale grâce à la proximité immédiate des accès autoroutiers A62/ A63 (à seulement 7 km).

L'accès aux grandes agglomérations est facilité par la gare SNCF (ligne Bordeaux–Toulouse), faisant de La Réole un point de jonction stratégique : A seulement 20 km de Langon et 20 km de Marmande.

Ce bâtiment de caractère constitue un projet d'envergure : Un véritable trésor à transformer, comprenant deux immeubles attenants et traversants sur une parcelle de 331 m2, offrant une double façade sur deux rues distinctes.

Côté rues historiques : Deux locaux commerciaux (80 m2 chacun), situés sur une rue semi-piétonne en coeur de ville, disposent chacun d'une terrasse panoramique en arrière-boutique, un atout majeur pour l'attractivité des futurs commerces ou restaurants.

Côté logistique/ parking : Deux grands garages indépendants de plus de 50 m2 chacun donnent sur l'autre rue, offrant des possibilités de stationnement sécurisé ou de location additionnelle.

Potentiel de rénovation illimité : L'ensemble de 3 niveaux est à réhabiliter entièrement, offrant la possibilité de concevoir un projet sur mesure, entièrement adapté aux attentes du marché actuel.

Projet résidentiel : Possibilité de créer 3 à 4 logements spacieux (80 à 90 m2) avec balcons ou terrasses, garantissant un bon potentiel locatif ou de revente.

Charme et histoire : Des éléments architecturaux remarquables, tels qu'un précieux escalier du XVII^e siècle en bon état et une cave voûtée médiévale, confèrent un cachet exceptionnel au futur projet.

Commodités : Les raccordements aux réseaux essentiels sont déjà présents (compteurs d'eau, d'électricité, gaz de ville, et accès à la fibre internet).

Prix de cession : 140 000 €.

Surface commerciale : 230 m²

Surface totale : 230 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	140 000 € FAI
Type de repreneur recherché :	Un investissement idéal pour un entrepreneur visionnaire ou un investisseur averti.

Localisation

Localisation : **La Réole (33190), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à La Réole : **4 411 (sos villages)**

Photos



https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1333067/31.jpg