

Local d'activité / Entrepôt, 64 m² en Gironde (33)

Annonce **C1333089** postée le **17/novembre/2025**

Description de l'activité

Situé dans un secteur recherché de Libourne, à seulement quelques mètres de la gare SNCF et à proximité immédiate du centre-ville, ce local commercial de 64m² offre un cadre idéal pour une activité professionnelle ou un futur projet résidentiel. Le bien comprend une entrée avec espace d'attente ou d'accueil, une remise, deux pièces indépendantes pouvant aisément être aménagées en bureaux, espaces de travail ou salles de consultation, ainsi qu'une cuisine et un WC. Entièrement restauré et rafraîchi, ce local bénéficie d'une pompe à chaleur avec climatisation réversible, d'une très bonne isolation et d'un excellent classement énergétique, assurant confort et performance énergétique. Vendu libre de toute occupation et de toute activité, il offre une grande souplesse d'utilisation : idéal pour des bureaux, un cabinet professionnel, ou encore un changement de destination pour le transformer en appartement. Un projet d'ameublement 3D a été réalisé sur certaines photos. Un bien rare sur le secteur, proche à pied de la gare et du centre-ville, offrant, visibilité et potentiel. Possibilité de visite 7 jours sur 7. Nombre de lots de la copropriété : 12, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0€ soit 0€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,25% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 64 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **170 000 €**

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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