

Local d'activité / Entrepôt, 782 m², Castillon-la-Bataille (33350)

Annonce C1333549 postée le 20/novembre/2025

Description de l'activité

Castillon-la-Bataille (33350) : A vendre entrepôt idéalement situé entre une grande surface et une zone d'activités dynamique.

- Actif mixte et modulable (782 m² pros incluant logement 166 m²) :
 - 616 m² de surfaces professionnelles (bureaux, surface commerciale, stockage, ateliers) idéales pour une exploitation immédiate ou une division locative.
 - Logement indépendant de 166 m² comprenant 3 chambres spacieuses : Un atout pour un entrepreneur souhaitant vivre sur place, accueillir un gardien ou responsable, ou générer un revenu locatif résidentiel complémentaire.
 - Réserve foncière précieuse (terrain constructible) : L'ensemble repose sur un terrain clos de 4269 m², incluant une parcelle constructible de plus de 1600 m².
 - Cette réserve offre une marge de manœuvre pour des projets ambitieux : extension des locaux, construction de bâtiments neufs, création d'un mini-parc d'activités ou revente de la parcelle.
 - Infrastructures haut de gamme et sécurisées : Parking en béton désactivé, deux grands portails motorisés, locaux sous alarme et vidéosurveillance.
 - Un site opérationnel et sécurisé dès le premier jour.
 - Proximité de Saint-Emilion : Un atout d'image et touristique non négligeable.
 - Projet ambitieux : Ce site est une toile blanche pour l'entrepreneur ou l'investisseur visionnaire, notamment grâce à sa grande surface et à sa réserve constructible, offrant de multiples idées d'exploitation.
- Profil idéal pour investisseur, promoteur, franchise, groupe d'artisans ou grande PME : cette propriété de 782 m² avec logement indépendant et réserve foncière de 1.600 m² offre de nombreuses opportunités.

Division locative mixte (professionnel/ résidentiel) avec locaux de stockage, ateliers et logement pour maximiser le rendement au m², siège social ou showroom avec stockage et bureaux, logistique/ distribution (point relais, dépôt-vente, drive) grâce à la proximité de Bordeaux et aux flux routiers importants, ou activités automobile (garage, centre de contrôle technique) avec grand parking et visibilité sur axe passant.

Les services et loisirs sont également envisageables : salle de sport ou micro-brasserie/ restauration à thème, le grand volume et le parking facilitant l'accueil du public avec adaptation aux normes ERP.

Le logement permet un revenu locatif complémentaire et un amortisseur de risque.

La réserve foncière offre un potentiel de développement futur ou de plus-value.

Prix : 1.020.000 € (honoraires vendeur inclus).

Surface commerciale : 782 m²

Surface totale : 782 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 : **1 020 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Castillon-la-Bataille (33350), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Castillon-la-Bataille : **3 249 (sos villages)**

Photos

