

## Local commercial de 300 m2 pour nombreuses activités sur un axe fréquenté,, Villeneuve-sur-Lot (47300)

Annonce **C1347504** mise à jour le **10 mars 2026**

### Description de l'activité

---

Lot et Garonne - Villeneuve-sur-Lot (47300) : Situé dans une avenue, à vendre un local commercial bénéficiant d'un emplacement particulièrement stratégique sur un axe très fréquenté reliant Agen à Villeneuve-sur-Lot, à proximité immédiate du centre-ville. Il est implanté sur un carrefour avec feux tricolores, il profite d'une visibilité commerciale remarquable grâce au ralentissement naturel du trafic et à un flux routier estimé à près de 5 000 véhicules par jour. Cette situation constitue un atout majeur pour toute activité recherchant visibilité, passage et accessibilité dans un secteur dynamique du Lot-et-Garonne.

Le bâtiment développe une surface d'environ 300 m2 et se compose d'un vaste espace principal offrant une belle hauteur sous plafond, permettant de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins de l'activité.

Le local comprend également un bureau, une salle d'attente, un espace sanitaires ainsi qu'une pièce d'environ 10 m2 pouvant être utilisée comme salle de repos, espace détente ou réserve. A l'extérieur, un espace de stationnement d'environ 90 à 100 m2 situé directement devant le local facilite l'accueil de la clientèle et renforce l'accessibilité du site.

Le bâtiment nécessite un rafraîchissement intérieur, laissant la possibilité de repenser l'agencement et d'adapter les volumes à votre projet professionnel.

Grâce à sa situation privilégiée sur l'un des axes les plus passants de Villeneuve-sur-Lot reliant Agen, le local commercial peut convenir à de nombreuses activités telles qu'un garage automobile, un centre de contrôle technique, un commerce de proximité, une activité artisanale, un coiffeur, un fleuriste, un primeur ou toute activité de services nécessitant visibilité et accessibilité.

Un bien rare par sa surface, sa visibilité et son emplacement stratégique au cœur de Villeneuve-sur-Lot.

Local commercial avec du potentiel.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 300 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 300 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **99 900 €**

### Localisation

---

Localisation : **Villeneuve-sur-Lot (47300), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Villeneuve-sur-Lot : **24 673 ( ville )**

### Photos

---

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