

Local d'activité / Entrepôt, 1486 m2, Bergerac (24100)

Annonce **C1347832** postée le **11/mars/2026**

Description de l'activité

Bergerac (24100) : A vendre local artisanal de grande capacité, idéal pour une entreprise en développement ou un investisseur recherchant un actif foncier significatif.

Caractéristiques principales :

Surface bâtie totale : 1 486 m2.

Surface terrain (parcelles cadastrales 207 – 225 – 205 – 204 – 222) : 4 239 m2.

Usage : entrepôt/ activité artisanale.

Type de bien : Local d'activités.

Charges de copropriété : Aucune.

Taxe foncière : 9 500 €/ an.

Ce bien repose sur une assiette foncière rare, offrant des possibilités d'exploitation immédiates ainsi que des perspectives d'évolution selon les besoins de l'utilisateur (stockage, atelier, production, logistique de proximité).

Conditions financières :

Prix net vendeur : 390 000 €, honoraires d'agence 8 % TTC, soit 31 200 € TTC, à la charge de l'acquéreur.

Ce local constitue une opportunité patrimoniale et opérationnelle, répondant aussi bien aux exigences d'un exploitant qu'aux attentes d'un investisseur à la recherche d'un actif tangible et durable.

Surface commerciale : 1 486 m²

Surface totale : 1 486 m²

Points fort :

Surface de terrain importante, rare en zone urbaine, adaptée aux activités artisanales, industrielles légères ou de stockage, accès simple et implantation stratégique sur Bergerac, bien libre de toute occupation, aucun frais de copropriété.

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **421 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Bergerac (24100), Dordogne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bergerac : **28 492 (ville)**

Photos



image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1347832/47.jpg