

## Ensemble immobilier de caractère près de Saint-André-de-Cubzac (33240)

Annonce **C1347838** postée le **11/mars/2026**

### Description de l'activité

---

Saint-André-de-Cubzac (33240) : A vendre ensemble immobilier de caractère, ancien chai rénové et structuré, offre une polyvalence d'usage exceptionnelle pour un professionnel ou un investisseur avisé.

Un outil immobilier complet et cohérent édifié sur une parcelle de plus de 3 100 m<sup>2</sup>, cet ensemble développe environ 980 m<sup>2</sup> de surfaces bâties, réparties de manière rationnelle pour accueillir plusieurs typologies d'activités :

Surface de production : Env. 440 m<sup>2</sup> idéale pour une entreprise de production (boissons, artisanat, transformation, atelier), bénéficiant de volumes généreux et d'une configuration fonctionnelle.

Surface de stockage : Env. 340 m<sup>2</sup> entièrement adaptée à une entreprise du BTP, de logistique légère ou de négoce, avec accès simple et circulation fluide.

Habitation à l'étage : Env. 200 m<sup>2</sup>, véritable atout stratégique : logement de fonction, résidence du dirigeant ou possibilité d'usage mixte (habitation/ bureaux).

Un cadre patrimonial et opérationnel : le tout est implanté sur un grand terrain permettant stationnement, manœuvre, extension ou aménagements complémentaires.

L'architecture, typique des anciens chais girondins, confère à ce bien une identité forte, valorisante pour l'image d'une entreprise, tout en assurant une bonne durabilité du bâti.

Usages possibles (non exhaustif) : production de boissons/ artisanat / agroalimentaire léger, entreprise du BTP ou second œuvre, stockage et logistique, siège d'entreprise avec logement de fonction, projet mixte professionnel et patrimonial.

Conditions financières :

Prix de vente, honoraires d'agence : 8 %.

Taxe foncière : 2 000 €/ an.

**Surface commerciale** : 980 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 980 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **692 250 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **653 066 €**  
Montant honoraires : **6 %**  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## Photos

---

