Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommercesfront/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial Immeuble, 159 m2, Macau (33460)

Annonce **C1351196** mise à jour le **02 avril 2026**

Description de l'activité

Gironde - Macau (33460) : Situé dans une commune recherchée, à vendre un bien sur un terrain de 580 m2 offrant un emplacement stratégique avec forte visibilité sur une route passante.

Composition du bien :
- Local commercial : 159 m2 exploitables, terrasse de 35 m2 - 5 places de parking. - Hangar de 20 m2.
- Partie habitation : A l'étage, 1 appartement 145 m2 avec terrasse loué et, au rez de chaussée, 1 appartement de 55 m2 avec jardin loué.
- Fort potentiel : Transformation possible du local en 2 t3 - projet mixte habitation + activité, investissement locatif rentable.

Idéal pour un investisseur, commerçant ou projet familial avec revenus.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 549 500 € HT + 5 495 € TVA, soit 554 995 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 522 025 € HT + 0 € TVA, soit 522 025 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 27 475 € HT + 5 495 € TVA, soit 32 970 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 159 m²

Surface totale : 159 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **485 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Margaux (33460), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Margaux : **1 512 (sos villages)**

Photos

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynima
Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynima
Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimag


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p