

## Local commercial Immeuble, 375 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 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 375 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **549 500 €** FAI

### Localisation

---

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

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

### Photos

---

