

Bureaux / Locaux professionnels, 442 m2 en Dordogne (24)

Annonce **C1352212** postée le **07/avril/2026**

Description de l'activité

Situé à 7minutes d'Eymet, ce local professionnel d'environ 442m2 offre une configuration idéal pour une activité artisanale, technique ou mixte. Il se compose d'un espace bureaux d'environ 61m2, comprenant trois bureaux, dont un équipé de climatisation réversible et d'un poste de contrôle pour système de vidéosurveillance extérieure, ainsi qu'une cuisine aménagée avec double évier, rangements et électroménager. Les sanitaires incluent un WC et une salle d'eau avec douche et lavabo. La partie atelier / stockage développe environ 173m2 au sol, offrant un vaste volume facilement exploitable, avec accès par portail électrique pour fourgon d'environ 3m de large sur 3,20m de hauteur, porte sécurisée et équipements déjà en place (alarme incendie, éclairage, réseau avec tuyauterie pour compresseur, chauffe-eau, étagères de rangement). Une mezzanine complète l'ensemble avec environ 180m2 supplémentaires, idéal pour du stockage. À l'extérieur, un espace de stationnement situé entre la route et le bâtiment facilite l'accès et les manœuvres, avec un accès adapté aux fourgons et véhicules utilitaires. Le bien dispose de prestations recherchées telles que la fibre optique, le double vitrage avec grilles de sécurité, ainsi qu'un accès camion. Conditions financières : - Loyer mensuel : 1 200 € - Dépôt de garantie : 3 600 € (soit 3mois de loyer) - Honoraires d'agence à la charge du locataire : 5 180 € - Frais de rédaction du bail et d'état des lieux à la charge du locataire. Ce bien conviendra parfaitement à une activité nécessitant à la fois des bureaux et un espace de stockage et d'activités, hors activités générant des nuisances sonores importantes ou un trafic routier intensif. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 5180,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr.](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface commerciale : 442 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 200 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Dordogne, Aquitaine**

Photos



