Image not found
https://www.cessionpme.com/bbi/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble, 2000 m2, Saint-Pey-de-Castets (33350)

Annonce **C1357617** postée le **22/mai/2026**

Description de l'activité

Opportunité rare sur l'axe stratégique Libourne - Bergerac.

Situé à seulement 40 minutes de Bordeaux et au cœur des vignobles prestigieux de Saint-Émilion, cet ensemble immobilier bénéficiant d'une visibilité maximale en entrée de ville.

Sur un axe de passage majeur avec un flux de véhicules constant, ce site est le terrain de jeu idéal pour un projet commercial d'envergure.

LE PÔLE PROFESSIONNEL (200m2) Un outil de travail fonctionnel et prêt à l'emploi : Entrepôt principal (150m2) : Structure parpaing robuste, charpente américaine (refaite en 2015).

Extension attenante (50m2) : Construite en 2015, idéal pour du stockage supplémentaire ou un atelier.

Prestations techniques : Accès gros porteurs, aire de lavage aux normes (bacs dégraisseurs), site entièrement clôturé avec portail de 10mètres pour une logistique aisée.

LA BTISSE "ARCACHONNAISE" (90m2) Devenez propriétaire d'un morceau d'histoire des années 30.

Cette maison de charme, à la toiture traditionnelle refaite en 2016, est actuellement dédiée aux bureaux et archives.

Aménagement : Salon/Bureau, salle à manger avec cheminée, salle d'eau, WC indépendant et garage.

Potentiel : A réinventer totalement pour l'accueil client, un concept store ou un logement de fonction UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT UNIQUE Le constat local est sans appel : aucune offre de restauration ou de service type "Bistrot/Café" n'existe entre Libourne et Castillon-la-Bataille.

Sur cette parcelle d'environ 2 250m2, les possibilités sont multiples : Gastronomie et tourisme : Brasserie conviviale, café de pays ou halte gourmande pour les flux touristiques et professionnels.

Commerce de proximité : Boulangerie (besoin fort sur l'axe), Tabac-Presse ou épicerie fine.

Showroom et Bureaux : Espace de vente pour artisans ou sièges sociaux nécessitant une visibilité "façade route".

Un emplacement "Prime" où la rareté de l'offre environnante garantit un démarrage d'activité puissant.

Que vous soyez investisseur ou entrepreneur, ce site offre la flexibilité nécessaire pour un projet mixte (business et tourisme).

Honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 2 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**290 000 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **Saint-Pey-de-Castets (33350), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Pey-de-Castets : **639 (grande ville)**

Photos



