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

Immeuble de 245 m2, proximité des commodités,, Langoiran (33550)

Annonce **C1357732** postée le **22/mai/2026**

Description de l'activité

Gironde - Langoiran (33550) : A vendre un bel ensemble immobilier composé de trois appartements, répartis comme suit :

- Un t4 en duplex de 135 m2, comprenant trois suites parentales, une spacieuse pièce de vie lumineuse, une cuisine équipée de type professionnel ainsi qu'une terrasse exposée sud-ouest offrant une vue dégagée sur la Garonne. Vendu libre de toute occupation, ce bien se prête parfaitement à de la location touristique (environ 150 € / nuit) ou à une location meublée classique (environ 1 700 € / mois).

- Un t3 de 65 m2, composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un grand dégagement, de deux chambres dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle d'eau indépendante. Une belle terrasse en bois de 35 m2, sans vis-à-vis, complète ce bien. Vendu libre d'occupation (précédemment loué 900 € / mois).

- Un studio lumineux de 44 m2, vendu loué 400 € / mois.

Copropriété en cours de création.

L'ensemble, en très bon état, est situé dans un secteur dynamique de l'Entre-deux-Mers, à proximité immédiate des commerces et commodités (restaurants, bars, boucherie, maraîcher, pizzeria, boulangerie, supermarché, etc).

Côté transports, la ligne 481 permet de rejoindre Bordeaux et Langon en 30 minutes. Une gare SNCF accessible en 5 minutes en voiture dessert une gare en seulement 25 minutes.

Idéal pour un investisseur.

Surface commerciale : 245 m²

Surface totale : 245 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**615 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**591 346 €**
Montant honoraires :	**4 %**

Localisation

Localisation : **Langoiran (33550), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Langoiran : **2 197 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.