

Bureaux / Locaux professionnels, 564 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1359734** postée le **10/juin/2026**

Description de l'activité

Situé à SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, dans un quartier calme, venez découvrir ce Local Commercial composé de plus de 108m2 de Bureaux et de plus de 284m2 de Dépôts en surfaces au sol ! Et annexes. L'ensemble est positionné sur une parcelle de 1 078m2, entièrement clôturée par des murs en parpaings et les bâtiments en limite de propriété, l'accès est facilité par un portail électrique donnant sur un parking goudronné. Parcelle décomposée en 519,82m2 de surface bâtie et en 557,52m2 de surface libre environ. Le potentiel de cet ensemble, réside dans le fait qu'une partie des Bureaux pourrait être aménagée en logement par le futur propriétaire ! (Démarches administratives et Travaux à sa charge). Les diagnostics sont faits (Diagnostic Performance Energie, Amiante, Termites, Etablissement Recevant du Public, Assainissements). Ce local peut convenir pour un large panel d'activités Artisanales (plomberie, électricité, maçonnerie, Etc...), pour des activités d'Achat-Stockage-Revente, de sous locations de dépôts indépendants ! Etc... Cependant, Les bureaux nécessitent un rafraichissement et la climatisation une révision. Situé en bout d'impasse l'accès par voitures, fourgons, 3,5T est aisé, mais pour les camions c'est un peu plus délicat en raison de l'entrée de la voie. Il n'y a donc pas de vitrine donnant sur la voie publique. Ce Local d'activité présente de nombreuses possibilités et avantages, je reste à votre écoute pour toute demande de renseignements ! Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 564 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **489 600 €**

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos

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