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

# Local commercial avec bureaux et dépôts, Saint-André-de-Cubzac (33240)

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

## Description de l'activité

Situé à Saint-André-de-Cubzac, dans un quartier calme, ce local commercial est composé de plus de 108 m² de bureaux, de plus de 284 m² de dépôts en surfaces au sol et d'annexes.
L'ensemble est positionné sur une parcelle de 1 078 m², entièrement clôturée par des murs en parpaings, avec les bâtiments en limite de propriété. L'accès est facilité par un portail électrique donnant sur un parking goudronné.
Parcelle décomposée en 519,82 m² de surface bâtie et en 557,52 m² 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 (DPE, amiante, termites, ERP, assainissement).

Ce local peut convenir pour un large panel d'activités artisanales (plomberie, électricité, maçonnerie, etc.), pour des activités d'achat-stockage-revente ou de sous-location de dépôts indépendants.

Cependant, les bureaux nécessitent un rafraîchissement et la climatisation une révision.
Situé en bout d'impasse, l'accès par voitures, fourgons et véhicules de 3,5 t 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.

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.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**

**Surface commerciale :** 564 m²

**Surface totale :** 520 m²
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement |
| Prix : | **489 600 €** (hors prix de l'immobilier) |

## Localisation

Localisation : **Saint-André-de-Cubzac (33240), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-André-de-Cubzac : **9 526**

## Photos

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