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

Ensemble immobilier de 938 m2 en plein centre ville de Langon (33210)

Annonce **C1362536** postée le **01/juillet/2026**

Description de l'activité

Gironde - Langon (33210) : A vendre un ensemble immobilier situé au cœur du centre-ville, sur une emprise foncière d'environ 1 305 m2 bénéficiant d'une excellente desserte et d'un environnement urbain dynamique à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des services, d'une gare SNCF et des principaux axes routiers.

Cet actif immobilier développe une surface bâtie totale d'environ 938 m2 répartie entre plusieurs bâtiments actuellement exploités en logements, commerces et garages générant des revenus locatifs immédiats, offrant ainsi une opportunité de portage particulièrement intéressante dans l'attente d'un projet de valorisation ou de restructuration.

Composition actuelle de l'ensemble :

- 2 locaux commerciaux d'environ 354 m2 au total.
- 14 garages totalisant environ 352 m2.
- Cour intérieure et espaces de circulation.
- Ensemble implanté sur une parcelle d'environ 1 305 m2.

Les garages sont actuellement loués individuellement, permettant la perception de revenus complémentaires et assurant une occupation partielle du site.

Points forts pour un opérateur immobilier :

- Emplacement stratégique en centre-ville.
- Foncier rare sur le secteur de Langon.
- Importante profondeur de parcelle.
- Revenus locatifs existants permettant un portage de l'opération.
- Possibilité d'optimisation de la densité sous réserve des autorisations administratives et des règles d'urbanisme applicables.
- Potentiel de restructuration, division, rénovation lourde ou démolition /reconstruction selon le projet retenu.
- Marché locatif local dynamique bénéficiant de l'attractivité croissante du sud Gironde et de la proximité immédiate de Bordeaux via l'a62 et la ligne SNCF.

Le site pourrait convenir à différents scénarios de développement :

- Résidence collective.
- Programme mixte logements / commerces.
- Résidence services ou résidence seniors.
- Division parcellaire et création de logements individuels.
- Opération de marchand de biens.
- Projet patrimonial de conservation avec optimisation des surfaces existantes.

- Prix de vente : 334 800 €, les honoraires inclus.
- Prix net vendeur : 310 000 €.
- Les honoraires d'agence : 24 800 € TTC soit 8 % TTC du prix net vendeur.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Une étude de faisabilité urbaine, capacitaire et financière pourra être réalisée afin d'accompagner les promoteurs et opérateurs dans l'évaluation du potentiel du site.

Surface commerciale : 938 m²

Surface totale :

938 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**334 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**310 000 €**
Montant honoraires :	**8 %**

Localisation

Localisation : **Langon (33210), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Langon : **7 860 (sos villages)**

Photos











