

Local d'activité / Entrepôt en plein centre ville de Bergerac (24100)

Annonce **C1362679** postée le **02/juillet/2026**

Description de l'activité

Dordogne - Bergerac (24100) : A vendre un ensemble immobilier situé au cœur de la ville, bénéficiant d'une très belle visibilité et d'un accès immédiat au centre-ville, aux commerces, aux transports en commun, à une gare SNCF ainsi qu'aux principaux axes routiers.

Implanté sur une parcelle d'environ 1 188 m² répartie sur plusieurs unités foncières, cet ensemble développe un fort potentiel pour un artisan, une PME, un investisseur, un marchand de biens ou un promoteur à la recherche d'un projet de restructuration ou de réhabilitation.

Composition de l'ensemble atelier - entrepôt industriel :

- Surface principale d'environ 600 m².
- Grande hauteur sous plafond.
- Structure métallique.
- Accès véhicules utilitaires.
- Nombreuses ouvertures et éclairage naturel.
- Fosses techniques existantes.
- Plusieurs espaces annexes et ateliers.

Idéal pour une activité artisanale, stockage, garage automobile, atelier de production, showroom ou transformation en activité tertiaire maison indépendante :

- Environ 130 m² habitables.
- Élevée sur deux niveaux.
- Combles aménageables.
- Cave saine intégrale.
- Travaux de rénovation à prévoir.
- Possibilité de création de bureaux, logement de fonction ou investissement locatif.

Bâtiments annexes :

- Garage d'environ 101 m².
- Garage d'environ 55 m².
- Dépendance d'environ 63 m².
- Carport couvert d'environ 30 m².
- Garage indépendant sur rue d'environ 15 m² extérieurs.
- Cour intérieure privative.
- Nombreuses possibilités de stationnement.
- Accès indépendant pour plusieurs bâtiments.
- Configuration adaptée à une division ou à plusieurs activités les atouts du bien.
- Emplacement stratégique en centre-ville.
- Accès gare SNCF à proximité.
- Visibilité commerciale.
- Plus de 1 180 m² de terrain.
- Ensemble immobilier libre de toute occupation.
- Potentiel de restructuration important.
- Création possible de locaux professionnels, bureaux, ateliers, entrepôts ou logements sous réserve des autorisations administratives.

Destinations envisageables :

- Garage automobile.
- Centre de contrôle technique.
- Activité artisanale.

- Entrepôt logistique urbaine.
- Showroom professionnel.
- Bureaux et professions libérales.
- Investissement locatif.
- Projet mixte habitation / activité.
- Opération de marchand de biens.

Prix de vente :

- Prix net vendeur : 250 000 €.
- Les honoraires d'agence : 20 000 € TTC.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur soit 8 % TTC du prix net vendeur.
- Prix de vente, les honoraires inclus : 270 000 € TTC.
- Taxe foncière : 6 500 € / an.

Dossier complet, plans, étude de potentiel et visites sur demande.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
 Prix : **270 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
 Prix hors frais d'agence : **250 000 €**
 Montant honoraires : **8 %**
 Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Bergerac (24100), Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bergerac : **28 492 (ville)**

Photos



