Image not found
https://www.bpce-immobilier.com/sites/default/files/retif/default/images
Place des Commerces

Local d'activités de 570 m² avec possibilité de division en deux lots indépendants, Saint-Mariens, en Gironde (33)

Annonce **C1363382** postée le **08/juillet/2026**

Description de l'activité

Ensemble immobilier professionnel de 570 m² sur près de 2 500 m² de terrain disposant de deux bâtiments indépendants.
Une opportunité rare offrant rentabilité immédiate et fort potentiel de développement pour investisseurs, artisans, PME ou une entreprise recherchant un site évolutif.

Le véritable atout de ce bien réside dans sa conception : les deux bâtiments jumelés peuvent être exploités de manière totalement indépendante, permettant d'accueillir deux activités distinctes sans travaux importants. Une configuration idéale pour partager les espaces, développer une seconde activité ou générer un revenu locatif.

Chaque partie développe environ 250 m² et dispose de ses propres espaces fonctionnels. L'un des bâtiments est actuellement loué jusqu'en mars 2028, garantissant un revenu immédiat, tandis que le second reste disponible pour une exploitation ou une mise en location.

Les locaux sont parfaitement adaptés aux activités artisanales, industrielles légères, logistiques, commerciales ou de services et comprennent notamment :
2 grands bureaux climatisés, des espaces de stockage, une salle de réunion, des annexes et vestiaires.

À l'extérieur, la parcelle accessible aux PL offre de nombreuses possibilités de circulation et de stationnement, facilitant l'accueil des collaborateurs, fournisseurs et clients.

Cet ensemble bénéficie d'un emplacement stratégique à Saint-Mariens, avec un accès rapide aux principaux axes routiers, tout en profitant d'un environnement calme et dynamique.

Un bien rare offrant une grande flexibilité d'exploitation et un fort potentiel de valorisation. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,52 % TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 570 m²

Surface totale : 570 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**490 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Mariens (33620), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Photos

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