

## Local commercial , 184 m2, Marmande (47200)

Annonce **C1372993** postée le **05/octobre/2026**

### Description de l'activité

---

Idéalement situé entre Marmande et Casteljaloux, à seulement 5 km de l'accès autoroutier, ce complexe récent (construit en 2019) offre une superficie totale de 184m2 sur un terrain entièrement clos et sécurisé de 1220m2.

? OPPORTUNITÉ RARE — POTENTIEL DE CHANGEMENT D'USAGE EN HABITATION : Selon les règles d'urbanisme actuelles, ce local bénéficie de la possibilité d'être aménagé et transformé en habitation / loft, ouvrant la porte à de magnifiques projets résidentiels ou mixtes (habitation + activité pro/stockage) !  
? AGENCEMENT ACTUEL ET VOLUMES (184m2) : ?- Espace Showroom / Bureaux (85m2) : Vaste pièce très lumineuse équipée d'une climatisation réversible.

Elle dispose d'une grande ouverture avec linteau existant, facilitant tout aménagement futur (baies vitrées, portes de garage, grands accès).

- ? Atelier / Zone de stockage / Garage (67m2) : Espace de plain-pied accessible par une porte de garage automatique, surmonté d'une mezzanine de 30m2 pour maximiser le rangement.

?- Espace sanitaires et Détente (30m2) : Pièce aménagée comprenant une salle d'eau et un WC.

- Extérieur : Une grande plateforme de stockage à l'arrière du bâtiment.

? SECURITE ET PRESTATIONS : ?- Terrain entièrement clôturé avec portail électrique.

- ? Construction récente de 2019 aux normes actuelles.

- ? Équipé de compteurs d'eau et d'électricité (EDF) individuels déjà raccordés.

? Les + : Emplacement stratégique à 5 km de l'A62, projet évolutif (professionnel, stockage, loft ou habitation), site clos et prêt à l'emploi.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,67% TTC du prix hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr).

gouv.

fr.

**Surface commerciale : 184 m<sup>2</sup>**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **163 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Marmande (47200), Lot et Garonne, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Marmande : **19 145 ( ville )**

## Photos

---

