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

Local d'activité / Entrepôt, 184 m2 proche de Marmande (47200)

Annonce **C1372993** mise à jour le **08 octobre 2026**

Description de l'activité

Lot et Garonne (47) : Idéalement situé entre Marmande et Casteljaloux, à seulement 5 km de l'accès autoroutier, à vendre un complexe récent (construit en 2019) offrant une superficie totale de 184 m2 sur un terrain entièrement clos et sécurisé de 1220 m2. ?

Potentiel de changement d'usage en habitation :
- Selon les règles d'urbanisme actuelles, le local bénéficie de la possibilité d'être aménagé et transformé en habitation / loft, ouvrant la porte à de magnifiques projets résidentiels ou mixtes (habitation et activité pro / stockage).

Agencement actuel et volumes (184 m2) :
?- Espace showroom / bureaux (85 m2) : 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 (67 m2) : Espace de plain-pied accessible par une porte de garage automatique, surmonté d'une mezzanine de 30 m2 pour maximiser le rangement.
?- Espace sanitaires & détente (30 m2) : Pièce aménagée comprenant une salle d'eau et un WC.
- Extérieur : Une grande plateforme de stockage à l'arrière du bâtiment. ?

Sécurité et prestations :
?- Terrain entièrement clôturé avec portail électrique.
- Construction récente de 2019 aux normes actuelles.
- ?Un complexe équipé de compteurs d'eau et d'électricité (EDF) individuels déjà raccordés. ?

Les atouts :
- 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 les honoraires.

Surface commerciale : 184 m²

Surface totale : 184 m²

Informations sur la cession

Prix : **163 000 €**

Localisation

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

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1372993/22.jpg