Local d'activité avec bureaux et stockage, près d'Eymet (24500)

Annonce **C1379942** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Situé à 7 minutes d'Eymet, ce local professionnel d'environ 442 m² offre une configuration idéale pour une activité artisanale, technique ou mixte.

Il se compose d'un espace bureaux d'environ 61 m², comprenant trois bureaux, dont un équipé de climatisation réversible et d'un poste de contrôle pour système de vidéosurveillance extérieure, ainsi qu'une cuisine aménagée avec double évier, rangements et électroménager. Les sanitaires incluent un WC et une salle d'eau avec douche et lavabo.

La partie atelier / stockage développe environ 173 m² au sol, offrant un vaste volume facilement exploitable, avec accès par portail électrique pour fourgon d'environ 3 m de large sur 3,20 m de hauteur, porte sécurisée et équipements déjà en place (alarme incendie, éclairage, réseau avec tuyauterie pour compresseur, chauffe-eau, étagères de rangement).
Une mezzanine complète l'ensemble avec environ 180 m² supplémentaires, idéale pour du stockage.

À l'extérieur, un espace de stationnement situé entre la route et le bâtiment facilite l'accès et les manœuvres, avec un accès adapté aux fourgons et véhicules utilitaires.

Le bien dispose de prestations recherchées telles que la fibre optique, le double vitrage avec grilles de sécurité, ainsi qu'un accès camion.
Conditions financières :
- Loyer mensuel : 790 €
- Dépôt de garantie : 2 300 €
- Honoraires d'agence à la charge du locataire : 2 700 € TTC
- Frais de rédaction du bail et d'état des lieux à la charge du locataire.

Ce bien conviendra parfaitement à une activité nécessitant à la fois des bureaux et un espace de stockage et d'activités, hors activités générant des nuisances sonores importantes ou un trafic routier intensif. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 2 700,00 €.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 442 m²

Surface totale : 442 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 790 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Dordogne, Nouvelle-Aquitaine**

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimag


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimag


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1379942/100.jpg