

## Local d'activité / Entrepôt, 1800 m2 près de Saint-Émilion (33330) en France

Annonce **C1246089** postée le **07/mars/2024**

### Description de l'activité

---

A vendre : Entrepôt bien situé à seulement 10 minutes de Saint-Émilion.

Ce vaste entrepôt offre une superficie totale de 1800 m2, cinq bureaux fonctionnels, une cuisine indépendante, des toilettes et une douche.

Les bureaux occupent une surface de 170 m2, offrant un espace de travail confortable et pratique.

En outre, cet entrepôt comprend un appartement de 105 m2.

L'appartement dispose d'un salon lumineux, d'une cuisine équipée, aménagée, cellier, WC, à l'étage, deux chambres, salle de bains.

Vous pourrez également profiter d'une terrasse privative de 60 m2 offrant une vue imprenable sur les environs.

Cet entrepôt bénéficie d'un emplacement stratégique offrant un accès facile aux principales routes et aux commodités locales.

La proximité de Saint-Émilion ajoute une valeur supplémentaire à cet investissement.

Surface espace travail, 5 bureaux, cuisine nue, WC, douche, dégagement : 166, 85 m2.

Surface entrepôt : 1.753 m2 comprend un espace bureau d'environ 20 m2 ( 8 clim ) hauteur 8,78 m.

Appartement 105,62 m2 ( chauffage électrique).

Quai de livraison.

Parcelle 4.549 m2 entièrement clos.

Bâche pompiers aux normes TAE.

Prix de 1.663.600 €, honoraires inclus de 63.600 € à la charge de l'acquéreur, soit 1.600.000 € net du vendeur.

**Surface commerciale** : 170 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 800 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **1 663 600 €**

### Localisation

---

Localisation : à proximité de Saint-Émilion (33330), Gironde, Aquitaine

## Photos

---

