

## Local commercial , 33 m2, Talence (33400) en France

Annonce **C1285749** postée le **08/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Situé à Talence, ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une atmosphère dynamique et un cadre de vie agréable. Proche des universités et des transports en commun.

Cette zone attire une clientèle variée et bénéficie d'une bonne visibilité.

Les commerces de proximité et les espaces verts contribuent à la qualité de vie de ce quartier.

Ce local commercial de 33 m2 se compose actuellement d'une surface de vente, d'une arrière-boutique ainsi que d'un WC.

Cette laverie a été entièrement automatisée et dispose de 6 machines à laver + 2 sèches linge.

Cet immeuble d'un simple rez-de-chaussée présente un agencement modulable permettant une diversification de projets avec une belle opportunité de valorisation immobilière.

Il offre la possibilité d'aménager 3 T1, en rehaussement de 3 étages, ce qui peut aisément attirer des investisseurs en quête de potentiel locatif.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 358 000 € HT + 3 580 € TVA, soit 361 580 € TTC.

Prix de vente hors honoraires d'agence : 340 100 € HT + 0 € TVA, soit 340 100 € TTC.

Honoraires d'agence : 17 900 € HT + 3 580 € TVA, soit 21 480 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence).

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 33 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 33 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **358 000 €** FAI

### Localisation

---

Localisation : **Aquitaine**

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

### Photos

---

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