

Local commercial possibilité Club de sport, 630 m2 dans une zone commerciale dynamique,, Agen (47000) en France

Annonce **C1286204** postée le **12/novembre/2024**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Agen (47000) : A vendre un local commercial idéalement situé dans une zone commerciale dynamique et très fréquentée, à proximité d'enseignes nationales et des grands axes routiers.

Un local de 500 m2 au sol, complété par une mezzanine de 130 m2.

Cet emplacement N°1 Bis bénéficie d'une belle visibilité et d'un accès privilégié, parfait pour attirer un large public et développer une activité.

Points forts du local :

- Grande surface : 500 m2 au sol, avec une mezzanine de 130 m2, offrant un vaste espace de vente ou de stockage pour répondre à tous les besoins.
- Hauteur sous plafond généreuse : Idéal pour divers aménagements, optimisant ainsi l'accueil de la clientèle et la présentation des produits.
- Accessibilité optimale : Aux normes (ERP, PMR) pour faciliter l'accès à tous les clients, avec une infrastructure adaptée.
- Grand parking : Un vaste espace de stationnement directement accessible, permettant à la clientèle de se garer facilement et rapidement.
- Un emplacement stratégique : Situé en plein cœur d'une zone commerciale attractive, ce local se trouve à proximité immédiate d'enseignes nationales réputées, garantissant un trafic constant. Sa localisation proche des grands axes routiers offre un accès direct et rapide, un atout considérable pour fidéliser une large clientèle.

Pour l'ouverture d'un commerce, une salle de sport, ou un espace de services, ce local dispose de tous les atouts pour faire d'un projet un succès dans une zone en plein développement.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,20% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 500 m²

Surface totale : 630 m²

Informations sur la cession

Prix : **536 000 €**

Localisation

Localisation : **Aquitaine**

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

Photos

