Local commercial et industriel avec maison d'habitation de 7980 pi2 dans une zone industrielle,, Agen (47000) en France

Annonce **C1287906** mise à jour le **26 novembre 2024**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Agen (47000) : A vendre un ensemble immobilier - local commercial et industriel avec une maison d'habitation, piscine et jardin.

Une opportunité au cœur d'une zone industrielle dynamique, alliant un local polyvalent et une spacieuse maison d'habitation en retrait pour plus de tranquillité.

Local commercial et industriel de 380 m2, idéal pour des activités artisanales, industrielles ou commerciales, est parfaitement conçu pour répondre aux besoins professionnels.

- Atelier : 270 m2 ancien garage automobile, cet espace offre de nombreuses possibilités : mécanique, stockage, production ou tout autre usage nécessitant une grande surface fonctionnelle. Hauteur sous plafond et accès adaptés pour véhicules et matériel professionnel.

- Hall de vente : 100 m2 lumineux et accueillant, ce hall est l'endroit idéal pour recevoir vos clients ou présenter vos produits. Il peut également être transformé pour répondre à vos besoins spécifiques (bureau, showroom, etc).

- Zone industrielle stratégique : Située dans une région en pleine expansion économique, ce local bénéficie d'une belle visibilité et d'un accès facile aux axes principaux.

- Maison d'habitation de 261 m2 en retrait du local commercial. Cette maison familiale spacieuse et confortable offre une véritable séparation entre travail et vie privée, tout en restant à proximité immédiate.

Espaces de vie généreux :
- Grande pièce à vivre lumineuse avec vue sur le jardin.
- Cuisine fonctionnelle.
- Plusieurs chambres spacieuses, idéales pour accueillir famille et invités.
- Piscine privée, parfaite pour se détendre après une journée de travail.
- Jardin arboré, offrant calme et sérénité, un véritable écrin de verdure.

La maison dispose de toutes les commodités nécessaires pour un quotidien agréable, avec un peu de rafraîchissement pour mettre au goût du repreneur.

Un ensemble immobilier bénéficiant :
- d'un emplacement stratégique dans une zone attractive et bien desservie.
- D'une organisation idéale : Avec le local professionnel à l'avant et la maison d'habitation en retrait, bénéficiant d'un cadre de vie paisible tout en étant proche de l'activité.
- Un cadre de vie agréable, avec des espaces verts, une piscine, et des volumes généreux.
- Un potentiel énorme : Pour un entrepreneur, artisan, ou commerçant, ce bien permet de développer une activité tout en profitant d'un cadre de vie idéal.

Informations pratiques :

- Diagnostics et plans disponibles sur demande.
- Visites sur rendez-vous uniquement.

Investissement dans un bien immobilier qui allie parfaitement fonctionnalité professionnelle et qualité de vie personnelle.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 7 980 pi²

Surface totale : 7 980 pi²

Informations sur la cession

Prix : **592 500 CAD** FAI
Profil(s) possible(s) : professionel(s)

Localisation

Localisation : **Aquitaine**

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

Photos