

## Local commercial , 741 m2 dans le Lot et Garonne (47) en France

Annonce **C1287906** postée le **25/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

À Vendre : Ensemble Immobilier Unique – Local Commercial et Industriel avec Maison d'Habitation, Piscine et Jardin Prix : 374 500 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus) Vous rêvez de combiner votre activité professionnelle et votre vie personnelle dans un cadre pratique et agréable ? Découvrez cette opportunité exceptionnelle située 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 – 380m2 Ce local, idéal pour des activités artisanales, industrielles ou commerciales, est parfaitement conçu pour répondre à vos besoins professionnels. • Atelier : 270m2 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 : 100m2 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 excellente visibilité et d'un accès facile aux axes principaux. Maison d'Habitation – 261m2 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 à votre goût. Pourquoi Choisir Cet Ensemble Immobilier ? • Un emplacement stratégique dans une zone attractive et bien desservie. • Une organisation idéal : avec le local professionnel à l'avant et la maison d'habitation en retrait, vous bénéficiez d'un cadre de vie paisible tout en étant proche de votre activité. • Un cadre de vie agréable, avec des espaces verts, une piscine, et des volumes généreux. • Un potentiel énorme : que vous soyez entrepreneur, artisan, ou commerçant, ce bien vous permettra de développer votre activité tout en profitant d'un cadre de vie idéal. Informations Pratiques : • Prix : 374 500 € HAI • Diagnostics et plans disponibles sur demande. • Visites sur rendez-vous uniquement. Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'investir dans un bien immobilier qui allie parfaitement fonctionnalité professionnelle et qualité de vie personnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour planifier une visite. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 741 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **374 500 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Lot et Garonne, Aquitaine**

### Photos

---

