

## Bureaux / Locaux professionnels, 200 m2 dans le Lot et Garonne (47) en France

Annonce **C1288849** postée le **02/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

!! EN EXCLUSIVITÉ !! Situé proche du centre-ville face à une route passante, ce local capte un flux de véhicules et piétons régulier, à 3minutes en voiture d'Agen centre, 4minutes à pied de l'arrêt de bus et proche de l'hôpital. Dotée d'une surface de 150m2, ce local offre d'excellentes opportunités pour les entrepreneurs et commerçants: paramédical, architecte, professions libérales, salon de beauté, bureaux,... La multitude de fenêtres rend le local lumineux et lui permet d'être baigné dans la lumière toute l'année. Le local est en parfait état, prêt à accueillir votre projet d'entreprise. Il est possible d'ajuster les aménagements intérieurs en fonction de vos besoins, ce qui permet une personnalisation complète de l'espace. Au rez-de-chaussée se trouvent 2 bureaux séparés dont l'un pouvant servir d'accueil, 2 WC, une très grande salle aménageable en tant que salle de réunion / Accueil également, une cuisine avec arrière cuisine et une petite salle d'eau. Les volumes sont importants et spacieux, ce qui permet un aménagement modulable selon vos envies et activités ainsi qu'un grand garage avec accès direct au local. À l'étage se trouvent 2 pièces pouvant servir de bureaux avec vitres donnant sur l'ensemble du rez-de-chaussée, toujours baignées dans la lumière. Un Parking extérieur d'environ 5 places de stationnement. Le local dispose d'une climatisation réversible, double vitrage et d'un portail motorisé, tout à l'égout. Le petit plus de ce local: Il a une possibilité d'aménagement en logement mixte (habitat et commerce). N'hésitez pas à me contacter pour planifier votre visite. Taxe foncière de 3030 euros. Les honoraires sont à la charge du vendeur. 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** : 200 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **300 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Lot et Garonne, Aquitaine**

### Photos

---

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