

## Bâtiment industriel de 814 m2 dans une zone industrielle et commerciale en plein essor,, Nérac (47600) en France

Annnonce **C1292456** postée le **08/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Nérac (47600) : Un bâtiment industriel stratégique, idéalement situé sur l'une des artères les plus fréquentées du Lot-et-Garonne (47), au cœur d'une zone industrielle et commerciale en plein essor.

Un espace polyvalent et fonctionnel.

Le bâtiment, conçu pour s'adapter à une large gamme d'activités professionnelles, propose :

- Une vaste zone de fabrication, parfaitement aménageable selon les besoins.
- Un bureau et une salle d'exposition, idéals pour recevoir les clients et collaborateurs.
- Des sanitaires modernes, une salle de vernissage, une mezzanine, et un espace dédié à la mécanique.
- Un impressionnant hangar de 600 m2, équipé d'un pont roulant, offrant une solution idéale pour le stockage et la logistique.

Atouts supplémentaires terrain spacieux de 3 621 m2 :

- Facilité de manœuvre pour poids lourds et potentiel pour aménager des parkings. - Sécurité optimale avec portail automatique et clôture intégrale pour protéger l'activité.
- Une localisation stratégique avec une belle visibilité et du dynamisme d'une zone prisée, parfaitement connectée pour maximiser le développement.

Le bâtiment est une opportunité pour propulser l'activité. De plus, les machines présentes sur site peuvent être négociées séparément pour un gain immédiat en productivité.

Prix : 380 000 € hors les honoraires. Les honoraires de 5 % TTC sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 814 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 814 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **399 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **380 000 €**  
Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Nérac (47600), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Nérac : **7 780 ( sos villages )**

### Photos

---

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