



partners

FICHE COMMERCIALE



Vente bâtiment industriel 7000m² sur environ 15 000m² de terrain proche Langon

Activité : Tous commerces

Localisation : Barsac

Superficie : 7000 m²

Montant : 1 800 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24024

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité située dans le Sud Gironde, à proximité de Langon, ce vaste bâtiment de 7000m² sur un terrain généreux d'environ 15 000m².

Avec une surface au sol d'environ 3 800m², cette propriété présente un potentiel significatif pour diverses utilisations.

Caractéristiques Principales :

- **Superficie Totale** : 7000m²
- **Terrain** : 15 000m²
- **Nombre de Niveaux** : 4
- **Partie Entrepôt** : Environ 1050m², quasiment neuve
- **État Général** : Vétuste, à l'exception de la partie entrepôt
- **Possibilité de Démolition/Reconstruction** : Oui

Points Forts :

1. **Localisation Stratégique** : Idéalement situé dans le sud-gironde, proche Langon.
2. **Partie Entrepôt Récente** : Une section d'environ 1050m² est quasiment neuve, idéale pour des activités nécessitant des installations modernes.
3. **Potentiel de Reconstruction** : Avec la possibilité de démolir entièrement le bâtiment, les futurs propriétaires ont la liberté de concevoir et construire selon leurs besoins spécifiques.

Investissement :

- **Prix** : 1 890 000€ FAI, dont 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Cette propriété représente une occasion rare sur le marché de l'immobilier tertiaire, offrant la flexibilité nécessaire pour répondre aux besoins spécifiques des investisseurs/exploitants.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparters.fr / 06 07 67 94 46

Retrouvez tous nos biens sur jlparters.fr

À très vite !





