



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Locaux commerciaux à vendre Marmande ZAC

Activité : Tous commerces

Localisation : Marmande

Superficie : 257 m<sup>2</sup>

Montant : 616 800,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24175

### 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](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité** : des locaux commerciaux neufs bruts de béton, avec fluides en attente, situés dans une zone commerciale très fréquentée de Marmande.

### EMPLACEMENT PRIME

Ces locaux offrent un excellent potentiel pour votre activité, grâce à leur emplacement stratégique et leur flexibilité d'aménagement.

### Détails des lots disponibles :

- **Bâtiment 1 :**
  - **LOT 01 : 520m2 (code du travail)**
- **Bâtiment 2 :**
  - **LOT 03 : 1 406m2 (ERP)**
  - **LOT 04 : 2 242m2 (ERP)**
  - **LOT 04\*bis : 218m2 (réserve ou bureau au R+1) (Code du travail)**
  - **LOT 05 : 300m2 + 181m2 terrasse extérieure**
- **Bâtiment 4 :**
  - **LOT 07 : 257m2**

Ces espaces commerciaux sont idéaux pour accueillir des commerces de détail, des services ou des activités de restauration, bénéficiant d'un flux constant de clients potentiels grâce à leur situation au sein d'une zone dynamique.

### Prix des cellules :

- **LOT 01 : 1 218 000€ HT FAI, dont 5% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**
- **LOT 03 : 2 705 144€ HT FAI, dont 4% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**
- **LOT 04 : 4 101 760€ HT FAI, dont 4% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**
- **LOT 04\* : 415 350€ HT FAI, dont 6,5% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**
- **LOT 05 : 892 500€ HT FAI, dont 5% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**
- **LOT 07 : 647 640€ HT FAI, dont 5% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**

### Bâtiment complet :

- **Bâtiment 2 : 7 979 727€ HT FAI, dont 2,5% HT de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.**

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)

### Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

- **Antoine Lummeaux** : [alummeaux@jlparters.fr](mailto:alummeaux@jlparters.fr) / 06 07 67 94 46

Nous restons à votre disposition pour organiser une visite et discuter de votre projet d'implantation dans ces locaux.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question ou demande supplémentaire.

À très vite !



