



partners

FICHE COMMERCIALE



Locaux commerciaux à vendre Marmande ZAC

Activité : Tous commerces

Localisation : Marmande

Superficie : 1406 m²

Montant : 2 601 000,00€ (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 / 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 2** : 3 948m²
- **LOT 03** : 1 406m² (ERP)
- **LOT 04** : 2 242m² (ERP)
- **LOT 04*bis** : 300m² (Code du travail)

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 03** : 2 731 050€ HT FAI, dont 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **LOT 04** : 4 141 200€ HT FAI, dont 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- **LOT 04*** : 415 350€ HT FAI, dont 6,5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Bâtiment complet :

- **Bâtiment 2** : 7 281 855€ HT FAI, dont 5% 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

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

- **Antoine Lummeaux** : alummeaux@jlparkers.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 !



