



FICHE COMMERCIALE



Vente locaux commerciaux Boé ZAC

Activité : Tous commerces

Localisation : Boé

Superficie : 130,37 m²

Montant : 314 160,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24253

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous propose une opportunité immobilière unique !

Découvrez un projet d'exception situé dans une zone d'activité dynamique du Lot-et-Garonne, à proximité immédiate d'Agen.

Ce bâtiment moderne et polyvalent, conçu pour répondre aux besoins des activités tertiaires et commerciales, combine bureaux et espaces commerciaux dans un environnement attractif.

Description des lots disponibles :

Rez-de-chaussée :

- **Lot 1** : Commerce – 705,54 m² + 462m² de terrasse extérieure.
- **Lot 2** : Commerce – 172,95 m²
- **Lot 3** : Commerce – 130,90 m²

R+1 :

- **Lot 4** : Bureaux – 172,99 m²
- **Lot 5** : Bureaux/Services – 344,65 m²
- **Lot 6** : Bureaux/Services – 360,39 m²
- **Lot 7** : Bureaux/Services – 130,37 m²

R+2 :

- **Lot 8** : Bureaux – 344,61 m²
- **Lot 9** : Bureaux avec terrasse – 360,42 m² + terrasse de 72 m²

Atouts majeurs :

- **Construction premium** : Structures métalliques solides, murs isolés, bardage esthétique Rockpanel, garde-corps vitrés pour une finition moderne et élégante.
- **Aménagement extérieur** :
 - Parkings adaptés (dont PMR)
 - Espaces verts paysagés
 - Cheminements en béton désactivé
 - Clôtures rigides pour plus de sécurité

Conditions financières :

- **Prix de vente** :
 - Rez-de-chaussée : **2 400 € HT/m²**
 - R+1 et R+2 : **1 950 € HT/m²**
- **Frais d'agence** :
 - 6,5% TTC à la charge de l'acquéreur.
 - À partir d'1M€ net vendeur : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Informations complémentaires :

Pour consulter les risques liés à ce bien, rendez-vous sur le site officiel www.georisques.gouv.fr.

NB : Photos 3D du Projet.

Intéressé ?

Pour toute demande d'informations ou pour organiser une visite, contactez :

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

À bientôt pour concrétiser votre projet immobilier !

