FICHE COMMERCIALE



Vente cellule commerciale Marmande – Zone Leclerc excellente visibilité

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Marmande
Superficie : 2242 m²
Montant : 3 950 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25107

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À VENDRE – CELLULE COMMERCIALE NEUVE – 2 242 m² – MARMANDE (47) – ZONE COMMERCIALE LECLERC / DÉCATHLON

JL Partners vous propose une **cellule commerciale neuve de 2 242 m²**, livrée **brut de béton, fluides en attente**, au cœur d'un environnement commercial dynamique, à proximité immédiate du centre commercial **E.Leclerc** et du **nouveau Décathlon**.

Ce site bénéficie d'une **excellente visibilité** et d'une **forte fréquentation**, offrant un cadre idéal pour implanter des activités commerciales, artisanales ou de services.
Toute activité est envisageable, sauf la restauration.

Caractéristiques du bien :

- **Surface :** 2 242 m²
- **Livraison :** brut de béton – fluides en attente
- **Destination :** tous commerces (hors restauration)

Localisation stratégique :

- Proximité immédiate du **Leclerc Marmande** et du **Décathlon** récemment implanté
- Situé dans une zone à fort trafic, avec un environnement **composé de grandes enseignes nationales**
- **Accessibilité optimale** via la D933 et à quelques minutes de l'autoroute A62
- Secteur en plein développement commercial

Conditions financières :

- **Prix net vendeur :** 3 950 000 € HT
- **Honoraires d'agence :** 5 % TTC à la charge de l'acquéreur
  ? **Montant des honoraires :** 3 950 000 × 5 % = **197 500 € TTC**
- **Prix FAI :** 3 950 000 + 197 500 = **4 147 500 € TTC**

Contact commercial :

David VREL
06 64 26 96 29
dvrel@jlpartners.fr

Mots clés en rapport avec cette annonce : cellule commerciale, local commercial, Marmande, zone commerciale, Leclerc,

Décathlon, surface 2 242 m², brut de béton, fluides en attente, excellente visibilité, forte fréquentation, activités commerciales, activités artisanales, activités de services, tous commerces sauf restauration, implantation commerciale, emplacement stratégique, fort trafic, grandes enseignes nationales, accessibilité optimale, D933, proximité autoroute A62, secteur en développement, dynamisme commercial, potentiel locatif, visibilité maximale, attractivité, investissement commercial, opportunité rare, aménagement modulable, espace flexible, visibilité clients, proximité Marmande, Sainte-Bazeille, Virazeil, Meilhan-sur-Garonne, Casteljaloux, Fourques-sur-Garonne, Fauguerolles, Damazan, Grateloup-Saint-Gayrand, cadre commercial moderne, implantation immédiate, flux de clients, investissement rentable, secteur en expansion, environnement attractif.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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



