



## Vente cellule commerciale Marmande – Zone Leclerc excellente visibilité

**Activité : Mur commerciaux**

**Localisation : Marmande**

**Superficie : 2242 m<sup>2</sup>**

**Montant : 3 950 000,00€ (Prix Hors FAI)**

**Référence : VTE25107**

## Votre conseiller

**David Vrel**

**0664269629**

**[dvrel@jlparters.fr](mailto:dvrel@jlparters.fr)**



## Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparters.fr](mailto:contact@jlparters.fr) / [www.jlparters.fr](http://www.jlparters.fr)



## Descriptif

### À VENDRE – CELLULE COMMERCIALE NEUVE – 2 242 m<sup>2</sup> – MARMANDE (47) – ZONE COMMERCIALE LECLERC / DÉCATHLON

JL Partners vous propose une **cellule commerciale neuve de 2 242 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>
- **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@jlparters.fr](mailto:dvrel@jlparters.fr)

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

Décathlon, surface 2 242 m<sup>2</sup>, 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.

