

FICHE COMMERCIALE



Local commercial 131m2 à vendre ZAC Boé

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Boé

Superficie : 130,90 m²

Montant : 314 160,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25129

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparters.fr / www.jlparters.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : un local commercial de **130,90 m²** à vendre sur la commune de Boé, en pleine zone commerciale.

Présentation générale :

Situé en rez-de-chaussée d'un bâtiment moderne et attractif, ce local bénéficie d'un **emplacement n°1** dans une zone d'activité à fort potentiel, à proximité immédiate d'Agen. Un format idéal pour une enseigne, une agence ou un commerce de proximité.

Détails techniques :

- Surface totale : 130,90 m²
- Rez-de-chaussée avec belle façade vitrée
- Conception premium : bardage Rockpanel, garde-corps vitrés, structures métalliques robustes
- Parkings mutualisés dont PMR, espaces verts paysagés et cheminements béton désactivé

Conditions financières :

- Prix de vente : 314 160 € HT net vendeur, soit **334 580€ HT FAI**.
- Frais d'agence : **6,5 % HT** à la charge de l'acquéreur.

Potentiel et avantages :

- Local compact et fonctionnel, facile à aménager
- **Emplacement n°1** garantissant une excellente visibilité
- Zone commerciale en plein essor, clientèle en développement constant
- Idéal pour commerce spécialisé, agence ou activité de services

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@jlparters.fr / 06 07 67 94 46
À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial 130,90 m², Boé, zone commerciale dynamique, emplacement n°1, rez-de-chaussée, façade vitrée, bâtiment moderne, surface fonctionnelle, compact et modulable, visibilité maximale, attractivité commerciale, potentiel clientèle en développement, commerce spécialisé, agence, activité de services, bardage Rockpanel, garde-corps vitrés, structures métalliques robustes, parkings mutualisés, places PMR, espaces verts paysagés, cheminements béton désactivé, proximité immédiate d'Agen, investissement stratégique, prix net vendeur 314 160 €, prix FAI 334 580 €, frais d'agence 6,5 %, zone en plein essor, accès facile, axes principaux, communes alentours : Agen, Le Palais, Bon-Encontre, Port-Sainte-Marie, Layrac, Foulayronnes, Colayrac-Saint-Cirq, Saint-Pierre-de-Clairac, Estillac, Astaffort, Sérignac-sur-Garonne, emplacement premium, attractivité locative, opportunité commerciale rare, visibilité commerciale optimale, environnement sécurisé et paysager, site prêt à l'exploitation, opportunité d'investissement pérenne.

95 Avenue de St Magard
33320 Eysines

www.jlparters.fr
05 56 47 91 77

contact@jlparters.fr

