

FICHE COMMERCIALE



Local commercial 705m² + 462m² terrasse à vendre ZAC Boé

Activité : Tous commerces

Localisation : Boé

Superficie : 705 m²

Montant : 1 692 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25128

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : un local commercial de 705m² + terrasse extérieure de 462m² à vendre sur la commune de Boé, en pleine zone commerciale.

Présentation générale :

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble premium, à proximité immédiate d'Agen, ce local commercial exceptionnel bénéficie d'un **emplacement n°1** au cœur d'une zone d'activité dynamique.

Avec plus de 700 m² intérieurs et une vaste terrasse de 462 m², il représente une opportunité idéale pour les enseignes nationales ou régionales recherchant visibilité et attractivité.

Détails techniques :

- Surface intérieure : 705,54 m², dont 205m² de réserve.
- Terrasse extérieure : 462 m²
- Conception moderne : structures métalliques robustes, bardage Rockpanel, garde-corps vitrés
- Accès PMR et parkings adaptés

Conditions financières :

- Prix de vente : 1 692 000€ HT net vendeur soit **1 776 600€ HT FAI**.
- Frais d'agence : 5 % HT à la charge de l'acquéreur.

Potentiel et avantages :

- Surface rare sur le marché local
- **Emplacement n°1** garantissant une visibilité optimale
- Environnement paysager soigné et sécurisé (espaces verts, clôtures rigides)
- Adapté à des activités générant du flux : restauration, distribution spécialisée, show-room

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

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial 705 m², terrasse extérieure 462 m², Boé, proche Agen, zone commerciale dynamique, rez-de-chaussée immeuble premium, emplacement n°1, visibilité optimale, attractivité commerciale, surface rare, enseignes nationales et régionales, flux clients, distribution spécialisée, showroom, restauration, espace intérieur 705 m², réserve 205 m², conception moderne, structures métalliques, bardage Rockpanel, garde-corps vitrés, accès PMR, parkings adaptés, environnement paysager sécurisé, espaces verts, clôtures rigides, opportunité investissement, prix net vendeur 1 692 000 €, prix FAI 1 776 600 €, frais d'agence 5 %, emplacement stratégique, attractivité locative, potentiel commercial exceptionnel, communes alentours : Agen, Le Passage, Bon-Encontre, Port-Sainte-Marie, Layrac, Foulayronnes, Colayrac-Saint-Cirq, Saint-Pierre-de-Clairac, Boé, Estillac, Astaffort, Sérignac-sur-Garonne, proximité autoroute et axes principaux, visibilité commerciale maximale, surface modulable, environnement sécurisé et soigné, site premium, rare sur le marché, investissement pérenne.

