

FICHE COMMERCIALE



Batiment 2200m² bonne visibilité à réhabiliter

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Saint-Laurent-d'Arce

Superficie : 2200.00000000 m²

Montant : 600 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-322025

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@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 – BÂTIMENT INDUSTRIEL 2 200 m² SUR TERRAIN DE 5 000 m²

Situé au nord de la Gironde, à proximité de Saint André de Cubzac, ce **bâtiment industriel** d'une superficie totale d'environ **2 200 m²** édifié sur une parcelle de **plus de 5 000 m²** offre un potentiel exceptionnel pour de nombreuses activités professionnelles.

Un bien fonctionnel et polyvalent

Ce site se prête parfaitement à des activités de **logistique, de stockage, d'entrepôt ou d'exploitation commerciale**. Sa **grande hauteur sous plafond**, ses **volumes dégagés** et sa **structure porteuse robuste** permettent une modularité optimale selon vos besoins.

Accessibilité et visibilité

Le bâtiment bénéficie d'un **emplacement stratégique**, directement implanté sur un **axe passant offrant une excellente visibilité** pour une enseigne souhaitant allier **activité et communication commerciale**. La **proximité immédiate des grands axes routiers** facilite les flux logistiques et le transport de marchandises.

Atouts complémentaires

- Terrain clos de plus de 5 000 m² permettant des zones de manœuvre, stationnement poids lourds ou extension.
- Toiture et structure en bon état général, travaux à prévoir à l'intérieur, accès de plain-pied.
- **Disponibilité immédiate**, idéal pour une installation après les travaux d'aménagement.
- **Aucun loyer, ni charges de copropriété**, bâtiment indépendant.

Conditions de vente

- **Prix net vendeur : 600 000 € (à discuter selon projet)**
- **Honoraires d'agence : 6,5 % TTC à la charge de l'acquéreur**
- **Disponibilité : immédiate**

Un bien rare sur le secteur, offrant **surface, terrain et visibilité**, dans une zone dynamique de l'entre-deux-mers. Une **opportunité à saisir** pour tout professionnel en quête d'un outil fonctionnel, prêt à accueillir une activité industrielle, artisanale ou commerciale.



A composite image for a real estate professional. On the left, a vertical photograph shows a classic European-style building with multiple windows and a balcony. On the right, a circular portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit and light shirt, stands with his arms crossed. Below the portrait is a white telephone receiver icon. To the right of the icon is a red double-decker bus in motion, creating a blurred effect. Below the bus is a white phone number: 06.72.40.53.29. Below the phone number is an envelope icon. At the bottom, the email address plemartelot@jlpartners.fr is displayed. At the very bottom of the composite image, the text "AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL" is written in white capital letters.



