

## FICHE COMMERCIALE



### Ensemble Entrepôt 1500m<sup>2</sup> sur une parcelle de 5700m<sup>2</sup>

Activité : Entrepôt

Localisation : Bergerac

Superficie : 1486.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 390 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-402025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

[plemartelot@jlparkers.fr](mailto:plemartelot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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



## Descriptif

### À VENDRE – LOCAL ARTISANAL / ENTREPÔT – BERGERAC (24)

Disponibilité : Immédiate

Dans un secteur établi de Bergerac, bénéficiant d'un environnement propice aux activités artisanales et logistiques, nous vous proposons un local artisanal de grande capacité, idéal pour une entreprise en développement ou un investisseur recherchant un actif foncier significatif.

#### Caractéristiques principales:

- Surface bâtie totale : 1 486 m<sup>2</sup>
- Surface terrain (parcelles cadastrales 207 – 225 – 205 – 204 – 222) : 4 239 m<sup>2</sup>
- Usage : Entrepôt / activité artisanale
- Type de bien : Local d'activités
- Disponibilité : Immédiate
- Charges de copropriété : Aucune
- Taxe foncière : 9 500 € / an

Ce bien repose sur une assiette foncière rare, offrant des possibilités d'exploitation immédiates ainsi que des perspectives d'évolution selon les besoins de l'utilisateur (stockage, atelier, production, logistique de proximité).

#### Conditions financières:

- Prix net vendeur : 390 000 €
- Honoraires d'agence : 8 % TTC, soit 31 200 € TTC, à la charge de l'acquéreur

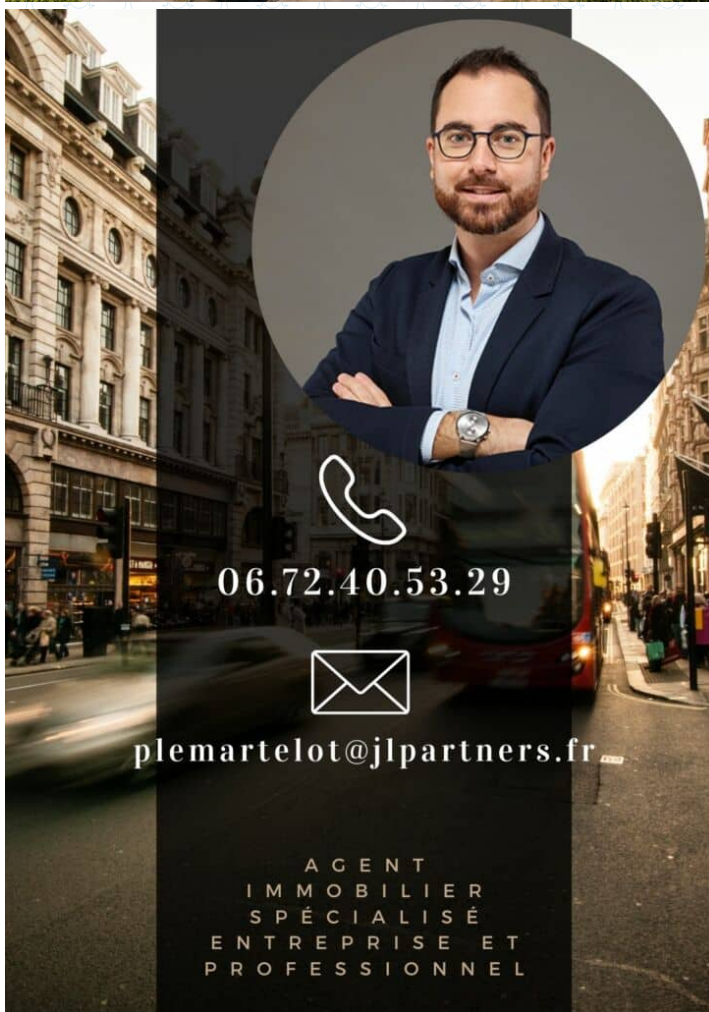

#### Points forts:

- Surface de terrain importante, rare en zone urbaine
- Adapté aux activités artisanales, industrielles légères ou de stockage
- Accès simple et implantation stratégique sur Bergerac
- Bien libre de toute occupation
- Aucun frais de copropriété

Ce local constitue une opportunité patrimoniale et opérationnelle, répondant aussi bien aux exigences d'un exploitant qu'aux attentes d'un investisseur à la recherche d'un actif tangible et durable.

\*image non contractuelle





06.72.40.53.29

[plemartelot@jlppartners.fr](mailto:plemartelot@jlppartners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL