



FICHE COMMERCIALE



Ensemble Entrepot 1500m² sur une parcelle de 5700m²

Activité : Entrepôt

Localisation : Bergerac

Superficie : 1486.00000000 m²

Montant : 390 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-402025

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 – 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 m²
- Surface terrain (parcelles cadastrales 207 – 225 – 205 – 204 – 222) : 4 239 m²
- 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



A composite image for a real estate professional. On the left, there's a vertical photograph of a classical building with columns and a shopfront. In the center, there's a circular portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit and light shirt, with his arms crossed. Below the portrait is a stylized white phone icon. To the right of the phone icon is the phone number **06.72.40.53.29**. Below the phone number is a white envelope icon. Below the envelope icon is the email address **plemartelot@jlpartners.fr**. At the bottom of the central column, the text **AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL** is written in a serif font. The background of the central column features a blurred image of a city street with a red bus and people walking.