

## FICHE COMMERCIALE



**À vendre – Maison transformée en bureaux –  
180 m<sup>2</sup> – Parciale indépendante 500 m<sup>2</sup> – 440 000 € net vendeur**

Activité : Bureaux

Localisation : Cenon

Superficie : 180.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 375 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-162025

**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](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)



## Descriptif

### À vendre – Maison transformée en bureaux – 180 m<sup>2</sup> – Parcelle indépendante 500 m<sup>2</sup> – 399 375 € net vendeur

#### Emplacement idéal pour une activité professionnelle !

Nous vous proposons à la vente un bien rare sur le marché, une maison transformée en bureaux en 2012, parfaitement entretenue et offrant de belles prestations.

#### Caractéristiques du bien :

- Surface totale : environ 180 m<sup>2</sup> sur deux niveaux (140 m<sup>2</sup> au sol).
- Parcelle indépendante de 500 m<sup>2</sup> avec parking privatif.
- Accès PMR.
- Destination actuelle : usage de bureaux.
- Possibilité de retour à l'usage d'habitation (sous réserve d'autorisation d'urbanisme).

#### Travaux récents et entretien :

- 2020 : remise aux normes du tableau électrique, ravalement complet des façades extérieures, couverture toiture remaniée, travaux d'agrandissement.
- Bien en parfait état, prêt à accueillir votre activité.

#### Fiscalité :

- Taxe foncière : 3 618 €

#### Atouts du bien :

- Bien indépendant, sans copropriété.
- Idéal pour professions libérales, bureaux d'études, architectes, experts-comptables, sociétés de services.
- Localisation stratégique avec bonne accessibilité.

Prix de vente : 399 375€ frais d'agence inclus (6,5 % TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.)

Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)







06.72.40.53.29



plemartelot@jlpartners.fr

AGENT  
IMMOBILIER  
SPECIALISE  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL