

## FICHE COMMERCIALE



**À vendre – Maison transformée en bureaux –  
180 m<sup>2</sup> – Parcelle 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@jlparkers.fr**

### Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.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@jlp Partners.fr](mailto:plemartelot@jlp Partners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL