

FICHE COMMERCIALE



**À vendre – Maison transformée en bureaux –
180 m² – Parcelle indépendante 500 m² – 440
000 € net vendeur**

Activité : Bureaux

Localisation : Cenon

Superficie : 180.00000000 m²

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 m² – Parcelle indépendante 500 m² – 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 m²** sur deux niveaux (140 m² au sol).
- Parcelle indépendante de **500 m²** 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



06.72.40.53.29

plemartelot@jlp Partners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL