



## Bergerac (24) - Bâtiment

- à partir de 800 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- A partir de 2 € le m<sup>2</sup>/mois - 0 €



## DEUX BÂTIMENTS AGROALIMENTAIRES SUR UNE ANCIENNE FRICHE DE L'ARMÉE À BERGERAC

Au cœur de Bergerac, sur un site historiquement significatif - une ancienne friche de l'armée, se trouvent **deux bâtiments spécialement conçus pour les activités agroalimentaires**. Ces structures représentent une opportunité rare pour les entreprises cherchant à étendre leurs opérations dans le secteur agroalimentaire tout en bénéficiant d'un site stratégiquement positionné.

### UNE FLEXIBILITÉ D'ESPACES POUR VOS BESOINS

Le premier bâtiment offre une **surface totale de 3000 m<sup>2</sup>**, modulable selon les besoins. Que vous soyez une grande entreprise nécessitant l'ensemble de l'espace ou une start-up à la recherche d'une partie de cette superficie, cette flexibilité saura répondre à vos exigences.

### OPPORTUNITÉS MODULABLES DANS UN VASTE BÂTIMENT

Le second bâtiment, s'étendant sur **5000 m<sup>2</sup>**, présente une opportunité unique. Il peut être occupé dans son intégralité par une seule entité ou divisé en **cellules distinctes de 800 m<sup>2</sup>**. Cette disposition est idéale pour les entreprises qui souhaitent un espace adapté à leur croissance, tout en étant entourées d'autres acteurs du secteur.

### UNE CONNECTIVITÉ INÉGALÉE

Le site est doté d'un **embranchement ferré**, offrant une connectivité exceptionnelle pour le transport de marchandises. Pour les entreprises du secteur agroalimentaire, cela signifie une facilité de distribution et une logistique optimisée, permettant une mise sur le marché rapide et efficace.

### BERGERAC : UN CHOIX STRATÉGIQUE POUR L'AGROALIMENTAIRE

S'installer à Bergerac, c'est choisir une localisation privilégiée pour les activités agroalimentaires. Les deux bâtiments proposés offrent non seulement des installations modernes et flexibles, mais aussi un accès facile aux principales voies de communication et une proximité avec des marchés clés. Découvrez comment ces bâtiments peuvent transformer votre chaîne de production et de distribution.

*Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.*

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : [contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



## Bergerac (24) - Bâtiment

- à partir de 800 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- A partir de 2 € le m<sup>2</sup>/mois - 0 €

Sur cette ancienne friche militaire de 21 hectares, venez installer et développer votre activité et devenir un nouvel acteur de ce "Pôle d'excellence alimentaire" (activités innovantes et en développement).

Sur la partie EST du site tout un écosystème est en train de se développer 2 bâtiments restent disponibles :

- Un bâtiment de 3000 m<sup>2</sup> divisible, à coté de la légumerie.
- Un bâtiment annexe de 5000 m<sup>2</sup> divisible en 5 lots de 800 m<sup>2</sup>

Prés d'une dizaine de structures liées à l'agroalimentaire sont présents sur place, mais à noter :

La légumerie de l'Agglomération dispose d'un espace de 1 876 m<sup>2</sup> qui alimente les cantines locales et plus largement toutes les structures de restauration collectives qui souhaitent gagner du temps dans la préparation et l'élaboration des repas. Elle est composée de :

- Une plateforme logistique
- Une légumerie
- Un atelier de transformation multi-espèces à l'intérieur duquel les légumes mais aussi les produits de la chasse, de la pêche et des élevages seront transformés.

Coopératives agricoles, brasseries, créateurs de spiritueux, chocolaterie... sont autant d'activités qui sont sur place pour donner à ce site cette vocation de d'excellence alimentaire et travailler en synergie les uns avec les autres.

**Le plus produit :** "Pôle d'excellence alimentaire" (activités innovantes et en développement) avec une dizaine d'implantations actuelles, le territoire est lui même engagé dans un Programme d'Excellence Alimentaire du Bergeracois.

Grandes surfaces de bâtiments avec des possibilités de mutualisation des équipements si besoin

Site avec embranchement ferré

*ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.*

- Cellules de 5000 et 3000 m<sup>2</sup> dédiées à l'agroalimentaire sur Bergerac (24)
- **Accessibilité** : - Autoroute A89 à 20 mn - Aéroport de Bergerac à 10 KM. Présence de la ligne Bordeaux-Libourne-Bergerac-Sarlat. - A proximité du contournement Ouest de l'agglomération mais aussi du centre-ville historique, d'une desserte en liaisons douces (voie verte et coulée verte) et d'une façade en bordure de Dordogne.
- **Services à proximité** : Collèges, commerces, logistiques, formations...
- **Environnement** : Ecosystème complet sur la thématique agroalimentaire. Bergerac est engagé dans un PAT où il est question d'offrir de nouvelles perspectives au territoire en s'appuyant sur ses propres ressources à savoir les Hommes, la terre et l'eau. L'enjeu consiste, dès à présent, à développer un écosystème viable allant de la production jusqu'à la distribution, en passant par le stockage et la transformation dans le but de : Manger mieux et local Reconquérir l'eau et la nature Avoir une filière rentable
- **Année de construction** : 1980
- **Etat général** : Bon état
- **Divisible** : Oui, en partie
- **Assainissement** : collectif
- **Murs isolation** : bardage simple peau
- **Sol** : non connu
- **Hauteur sous plafond** : 6,80 m
- **Chauffage** : non

*Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.*

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : [contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

**Bergerac (24) - Bâtiment**

- à partir de 800 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- A partir de 2 € le m<sup>2</sup>/mois - 0 €

- **Parking voitures** : Oui
- **Parking poids-lourds** : Oui
- **Quais** : Oui côté ouest des bâtiments 39 et 40 + portes sectionnelles 3,60 m (L) x 3,50 m (H)
- **Pont roulant** : non
- **Câblage informatique** : oui
- **Électricité** : Oui
- **Eau potable** : Oui
- **Internet** : oui fibre