

Port Sainte Marie (47) - Bâtiment

- 2 567 m²
- A vendre
- 100 000 €



Deux Bâtiments Industriels et une Maison sur un Terrain de 9440 m²

Un ensemble immobilier unique et riche en potentialités est à votre disposition. Situé sur un vaste terrain de 9440 m², cet ensemble comprend deux bâtiments industriels et une charmante maison de chasse, offrant une combinaison intéressante d'espaces résidentiels et professionnels.

Bâtiment 1: Espace industriel spacieux des années 70

Le premier bâtiment, une construction solide datant des années 70, offre une surface de 2034m². Ce vaste espace offre un potentiel important pour diverses utilisations, y compris la production, l'entreposage ou la distribution. Son architecture classique est synonyme de durabilité et de fiabilité.

Bâtiment 2: Un investissement rentable

Le deuxième bâtiment, actuellement en location jusqu'en 2026, comprend 435m² d'espace couvert et 355 m² d'auvent. Avec un accès pour poids lourds et une hauteur sous plafond de 10 mètres, cet espace est parfaitement adapté aux besoins industriels modernes.

Maison de Chasse: Confort et Charme Rustique

Complétant cet ensemble immobilier, une maison de chasse de 98m² apporte une note résidentielle à ce site principalement industriel. Cette maison offre non seulement un espace de vie confortable mais pourrait aussi être transformée en bureaux ou en espace d'accueil pour les visiteurs.

Opportunité d'Investissement Polyvalent

Cet ensemble immobilier unique, comprenant deux bâtiments industriels et une maison sur un terrain de 9440 m², offre une opportunité d'investissement polyvalent pour les investisseurs ou les entreprises à la recherche d'un site combinant résidence et opérations industrielles. Avec un bâtiment actuellement loué offrant un revenu stable, cette propriété constitue un investissement attrayant.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations sur cette offre immobilière exceptionnelle.

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

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr



Port Sainte Marie (47) - Bâtiment

- 2 567 m²
- A vendre
- 100 000 €

Le plus produit : A62 à 10 minutes Idéalement situé entre Marmande, Villeneuve-sur-Lot et Agen

- 2 Bâtiments + 1 Maison sur Terrain de 9440 m²
- **Accessibilité :** Gare TER sur place A62 à 10 minutes A proximité de la D813 Agen TGV et Aéroport à 20 minutes Écoles Collèges Lycées et bus scolaire sur place
- **Services à proximité :** Écoles Collèges Lycées et bus scolaire sur place, Commerces de proximité, Maison de santé, Services publiques
- **Divisible :** 3 bureaux à l'étage
- **Hauteur sous plafond :** 12m
- **Climatisation :** 3 chambres froides
- **Parking poids-lourds :** Accès poids lourds
- **Quais :** 2