

## Marmande (47) - Bâtiment

- 3 190 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €



## Opportunité d'Investissement Immobilier à Marmande : Bâtiment Commercial Spacieux

Découvrez une offre immobilière exceptionnelle située au cœur de la zone commerciale de Marmande. Il s'agit d'un **bâtiment moderne de 3,190 m<sup>2</sup>**, érigé en 2000, parfait pour les entreprises cherchant à s'implanter dans la région dynamique de Nouvelle-Aquitaine.

### Architecture et dimensions du bâtiment

Le bâtiment, conçu avec des dimensions impressionnantes de **L80m x I40m** et une hauteur variant de **7 à 9m**, offre un espace vaste et modulable. Cette flexibilité est idéale pour diverses utilisations commerciales, que ce soit pour le détail, la vente en gros, un showroom ou même un espace de stockage.

### Site entièrement clôturé avec infrastructure moderne

L'ensemble est situé sur un terrain clôturé, garantissant la sécurité et l'intimité. En outre, la propriété dispose d'une infrastructure de **VRD (Voirie et Réseaux Divers) de 2,500 m<sup>2</sup>**, assurant un accès facile et des commodités pour les visiteurs et les employés.

### Emplacement stratégique à Marmande

Marmande, une ville clé de Nouvelle-Aquitaine, est connue pour son dynamisme commercial et sa croissance économique. La situation de ce bâtiment dans une zone commerciale de Marmande garantit une visibilité et une accessibilité exceptionnelles, offrant aux entreprises une position avantageuse pour attirer une clientèle variée.

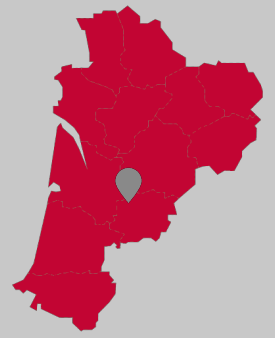
### Une construction de qualité datant de 2000

Construit en 2000, ce bâtiment reflète les standards modernes de construction, garantissant durabilité et faible maintenance. Sa conception contemporaine le rend à la fois esthétiquement plaisant et fonctionnel. Faites le choix judicieux d'investir dans un emplacement commercial privilégié à Marmande. Que vous cherchiez à établir une nouvelle entreprise ou à étendre une entreprise existante, cette offre immobilière vous offre une base solide pour réaliser vos ambitions commerciales en Nouvelle-Aquitaine.

*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)



## Marmande (47) - Bâtiment

- 3 190 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €

**Le plus produit** : Accès aisé et bonne visibilité en bordure du tracé Rocade Sud de Marmande, devant rond point, face à Carrefour, Conforama...

- Bâtiment de 3190m<sup>2</sup> sur site de 1,7ha en zone commerciale à Marmande
- **Accessibilité** : Situé en ville de Marmande, à proximité de la RN113, à 1km de l'aerodrome, à 10kms de l'autoroute A62, à 1h de Bordeaux
- **Services à proximité** : Commerces et Centre ville à proximité
- **Année de construction** : 2000