



Bourran (47) - Bâtiment

- 645 m²
- A l'achat ou à la location
- 3 500 €/mois - 400 000 €



Local pour toute activité de 645 m² situé au cœur du Lot-et-Garonne

Nous proposons à la location un spacieux local de 645 m² situé au cœur de la belle région du Lot-et-Garonne. Anciennement un centre de formation et de logistique pour un distributeur régional, ce local a été réhabilité aux normes ERP fin 2011 et est prêt à accueillir toutes sortes d'activités commerciales ou industrielles.

Caractéristiques du local

Situé sur un terrain plat et clos de 4539 m², le local offre un espace de travail généreux pour toute entreprise souhaitant s'implanter dans le Lot-et-Garonne. Les locaux sont accessibles aux poids lourds, offrant une grande flexibilité pour le transport et la livraison de marchandises. De plus, le terrain est fermé par un portail automatique, assurant la sécurité de votre entreprise et de vos biens.

Parking sur place

En plus des installations industrielles et de bureau, le local offre 60 places de parking. Cela offre non seulement un confort pour vos employés, mais aussi pour vos clients ou visiteurs, améliorant ainsi l'accessibilité de votre entreprise.

Situation géographique

Situé au cœur de la région du Lot-et-Garonne, ce local offre un accès facile à la vaste communauté locale, ainsi qu'aux principaux axes routiers, ce qui en fait un emplacement idéal pour toute entreprise cherchant à se développer dans cette région.

Espace Bureaux (350 m²)

Entièrement adapté à l'accueil de public, il comporte une grande salle avec estrade, plusieurs bureaux, un sas d'entrée, un espace accueil, des salles de réunions, des sanitaires, une cuisine du personnel. Le tout avec de belles prestations. Volets roulants électrique.

Espace Entrepot (300 m²) :

Extension construite en 2005, d'une surface de 257 m² complétée d'une mezzanine de 47 m² sur laquelle se trouve le local technique (Informatique et téléphonie)

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



Bourran (47) - Bâtiment

- 645 m²
- A l'achat ou à la location
- 3 500 €/mois - 400 000 €

Doté d'une couverture double-peau et une hauteur sous plafond de 6,77 m, Il dispose de trois accès dont une porte sectionnelle de 4 x 4 m. et d'un chauffage aérothermique.

Sur la mezzanine se trouve le local technique (câblages informatique et téléphonique)

Cet espace est aménageable en partie habitable

Le plus produit : Situation centrale du Lot et Garonne et de la Nouvelle Aquitaine, permettant un accès facile aux grandes villes régionales (Toulouse, Bordeaux, Agen, Villeneuve sur Lot, Marmande, Mont de Marsan,) Cadre de vie agréable.

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

- Local de 645 M² sur terrain clos 4 539m² à Bourran - 47
- **Accessibilité** : Echangeur autoroute A62 Toulouse Bordeaux à 12 mn Gare SNCF a 7 mn (Paris < 4h TGV) Arret ligne de bus Villeneuve sur Lot - Marmande a coté de l'établissement Localisation ; Au cœur de la Nouvelle Aquitaine, dans un environnement très agréable, À la sortie de Clairac (47), à proximité d' Agen, l'établissement se trouve à 12 mn de l'échangeur d'autoroute A62 (Bordeaux-Toulouse), et à moins de 7 mn de la gare (Paris < 4h par TGV) Cet établissement est situé en zone ZRR qui offre des avantages fiscaux
- **Services à proximité** : Traiteur plateaux repas à 100m Ecole - Poste dans village Ville de Clairac à 2km (supermarché, commerces, banque, ecoles,...)
- **Environnement** : Environnement agricole
- **Murs isolation** : Isolation mur et plafond, Menuiseries double vitrage
- **Hauteur sous plafond** : 6,77
- **Climatisation** : Climatisations réversibles
- **Certifications** : Sécurité incendie
- **Internet** : Câblage informatique