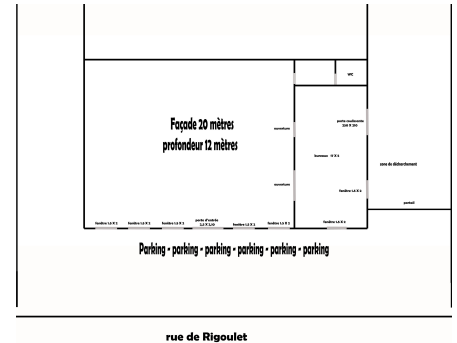


Boe (47) - Bâtiment

- 240 m²
- A l'achat ou à la location
- 1 800 €/mois - 0 €



Situé au cœur de la zone d'activité la plus importante du 47: Agen-sud - zone O 'Green, zone Atrium, etc., face au bureau de poste, très belle visibilité, espace d'une surface exploitable de 240 m², plus mezzanine 50 m² environ : local aménageable d'un seul tenant d'environ 185 m²+ bureau d'environ 35/40m² + sanitaire + mezzanine. Le bien est aussi à vendre (avec l'extension actuelle possiblement)

Sur le côté droit, voie d'accès et entrée secondaire avec baie vitrée, protégée par un portail. Au-dessus du point sanitaire et du bureau, mezzanine pour stockage léger. Toutes les fenêtres, la baie vitrée, la porte d'entrée sont protégées, soit par des grilles, soit par volets roulants métalliques électriques. Dans le local de 185 m², nouveau faux plafond isolé de 300 mm d'épaisseur, à une hauteur de 5.40 m. L'ensemble est aménageable par le locataire, et à son gré. Aide possible à l'aménagement. Emplacement idéal pour bureaux, professions libérales.

Le plus produit : Situé au cœur de la zone d'activité la plus importante du 47: Agen-sud - zone O'Green, zone Atrium, etc... zones commerciales et zones de Bureau – proximité École nationale d'administration pénitentiaire 10 minutes sortie A86; 10 minutes aéroport Agen la Garenne; 15 minutes gare TGV

- Local professionnel 240 m² + mezzanine à vendre ou à louer
- **Accessibilité :** 10 minutes sortie A86; 10 minutes aéroport Agen la Garenne; 15 minutes gare TGV
- **Services à proximité :** Zone Agen-Sud- zone O 'Green, zone Atrium- tous les groupes nationaux sont dans le secteur, à proximité zones commerciales et zones de Bureau – proximité École nationale d'administration pénitentiaire.
- **Environnement :** tous les groupes nationaux ou internationaux que compte le Lot et Garonne sont dans le secteur
- **Parking voitures :** 8 places
- **Internet :** Fibre sera bientôt disponible