

## Local commercial , 629 m2, Saint-Seurin-sur-l'Isle (33660)

Annonce **C1233451** postée le **26/décembre/2023**

### Description de l'activité

---

Situé dans une zone d'activité et commerciale.

A 10 minutes de l'entrée de l'A89, 30 minutes de Libourne.

Une heure de Bordeaux et Périgueux, proche de différentes enseignes de la grande distribution, d'une salle de sports, d'une boulangerie, d'une station service, à 3 minutes du centre-ville avec toutes ses commodités, 5 minutes de la gare SNCF.

Grand local commercial de structure métallique avec une isolation double peau (pour les murs), de plus de 630 m2, bac acier plus isolant (pour la toiture) et un plancher dalle béton, agencé comme suit:

- Une surface de vente de 437 m2 avec porte vitrée à 2 vantaux avec une ouverture à la Française en aluminium double vitrage, une sortie de secours, parquet flottant au sol.

- Deux sanitaires aux normes PMR avec détecteur de fumée lumineux reliés à l'alarme incendie, béton au sol.

- Une surface de stockage de 102 m2 équipé d'un doublage coupe-feu de 2 heures, d'une porte sectionnelle électrique de 3MH/3ML, une sortie de secours, le sol est en ciment.

Le tableau électrique se trouve dans le local de stockage (prévoir l'entourage coupe feu une heure).

- A l'étage se trouve le bureau de 89 m2 avec une petite réserve et un point d'eau, les murs sont en placo coupe-feu d'une heure, le sol est en OSB brut.

Le mode de chauffage est une pompe à chaleur air/ air.

A l'extérieur se trouve :

- Le parking est en goudronnage bicouche noir de 35 places.

- 200 m2 d'exposition entièrement clôturé.

L'ensemble des installations se trouve sur un peu plus de 3 000 m2 de terrain partiellement clos.

Le prix HAI est de 489 000 € dont 31 500 € de TVA récupérable.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,96 % TTC du prix du bien.

Le Diagnostic de Performance Energétique (Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

**Surface commerciale : 629 m<sup>2</sup>**

### Informations sur la cession

---

Prix : **489 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**