# Ensemble immobilier de 700 m2, Pomerol (33500) en France

Annonce **C1315932** postée le **23/juin/2025**

## Description de l'activité

Pomerol (33500) : A vendre ensemble immobilier est bien plus qu'une simple propriété.

Situé au cœur des prestigieuses vignes de Pomerol, dans un secteur prisé,
ce bien représente une opportunité idéale avec un bon potentiel pour vignerons ou entrepreneurs avisés, à seulement deux minutes de Libourne.

Il se compose de trois îlots non attenants, conçus pour maximiser la flexibilité :

- Un bâtiment d'exploitation polyvalent de plus de 600 m2 : Idéal pour un vigneron avec ses chais (160 m2 de cuves béton et inox thermorégulées, 112 m2 de chai de stockage climatisé, cave climatisée de 68 m2), ses hangars (54 m2 et 57 m2 avec volet électrique), et des espaces modulables (ancien logement de 50 m2, étage de 112 m2) pouvant servir d'atelier, d'entrepôt ou de bureaux.

L'ensemble est en bon état, avec des toitures refaites à neuf.

- Un bâtiment d'habitation partagé en 5 locations : Générant immédiatement des revenus locatifs stables avec des loyers allant de 300 à 500 € par mois, offrant une rentabilité attractive dès l'acquisition (baux en cours).

- Une maison à réhabiliter avec jardin arboré de 100 m2 : L'opportunité idéale de créer une résidence sur place, dans un cadre verdoyant et paisible, tout en bénéficiant de la proximité de l'activité.

Cet emplacement stratégique offre une accessibilité incomparable, tout en immergeant au coeur du terroir viticole le plus riche.

Ce domaine offre la possibilité unique de vivre au cœur d'une région mondialement reconnue, de développer une activité (viticole ou autre) grâce à des infrastructures de premier ordre, et de percevoir une rente locative sécurisée.

C'est l'occasion de réaliser un investissement patrimonial de grande valeur, dans un secteur où les biens de cette envergure sont introuvables.

Prix TTC : 890 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 20/04/2023.

Consommation estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2 890 € et 3 960 € par an.

Classe energie d consommation énergie primaire : 208 kwh/m2/an.

**Surface commerciale :** 7 540 pi²

**Surface totale :** 7 540 pi²
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société
Prix : **1 442 800 CAD** FAI

## Localisation

Localisation : **Pomerol (33500), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Pomerol : **737 ( sos villages )**

## Photos