Bureaux / Locaux professionnels, 320 m2 en Gironde (33)

Annonce **C1317344** postée le **03/juillet/2025**

Description de l'activité

Langon - Quartier du Plateau à proximité immédiate de l'autoroute et à 7mn de la gare SNCF. Découvrez cette demeure de caractère de 320m2 habitables sur deux niveaux (escaliers), idéal pour une activité professionnelle ou un espace de bureaux. Conçue avec des matériaux de grande qualité, cette propriété offre de très grands volumes et un environnement privilégié pour une activité libérale, un espace de coworking ou un établissement recevant du public avec accès PMR. Parmi ses caractéristiques principales : - Une cuisine dinatoire équipée d'une cheminée. - Un bel espace de réception / formation / open space / showroom (...) avec cheminée et parquet en marqueterie fine, donnant sur une grande terrasse extérieure, idéal pour les pauses ou rencontres en extérieur. - Huit espaces de travail ou bureaux aménageables dont un déjà aménagé, et deux autres dotés de zones de stockage ou d'archivage contigus. - 3 salles d'eau, 1 salle de bains, une buanderie et 3 WC dont deux indépendants pour le confort du personnel ou des visiteurs. - Deux vastes greniers aménageables pour 100m2 supplémentaires (en pleine hauteur) accessibles depuis le dégagement principal, offrant un fort potentiel d'extension ou de stockage supplémentaire. - Une dépendance de plus de 70m2 composée d'un grand garage pour deux véhicules et de deux espaces de stockage de 17m2 chacun. Cette propriété bénéficie donc de volumes généreux, d'une excellente luminosité, de l'utilisation de matériaux de qualité le tout avec une élégance naturelle. Une terrasse sous les chênes avec un abri en bois qui peut être aménagé en cuisine d'été, tandis qu'un forage permet l'irrigation du parc. Le parc arboré de 4 000m2 est planté d'arbres rares et majestueux, offrant un environnement calme et verdoyant. Un parking pour 7 véhicules complète l'ensemble. Située à proximité immédiate des commerces, avec un accès rapide à l'autoroute et à la gare SNCF, cette demeure constitue une opportunité rare et extrêmement bien placée. La construction possède un excellent Diagnostic Performance Energie grâce à une isolation thermique par l'extérieur, favorisant les économies d'énergie. Ne tardez pas à venir découvrir cet ensemble atypique et valorisant... votre téléphone est à portée de main ? Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 320 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**699 000 €**

Localisation

Localisation : **Gironde, Aquitaine**

Photos