

Immeuble, Garage, 587 m2, Villeneuve (33710)

Annonce **C1328999** postée le **17/octobre/2025**

Description de l'activité

Gironde (33), entre Bourg et Blaye - Villeneuve (33710) : Partie professionnelle (garage automobile) avec maison d'habitation sur un terrain de 5 520 m2.

Investissement sécurisé :

- Bail commercial 3/6/9 - prise d'effet 01/01/2025.
- Loyer : 2 500 € HT/mois (30 000 € HT/an).
- Rendement brut indicatif : ~10,6 % (30 000 / 283 700 €).

Partie professionnelle - garage / carrosserie :

- Superficie totale : ~420,5 mètres carrés.
- Compositions : Garage principal de 149 mètres carrés.
- Réserve de 30 mètres carrés.
- Carrosserie 198 mètres carrés.
- Bureau accueil (isolé et chauffé) de 33 mètres carrés.
- Sanitaires (WC 1,5 mètres carrés, salle d'eau 1,8 mètres carrés).
- Espace personnel (cuisine/vestiaire 6 mètres carrés).
- Couloir 2,7 mètres carrés.
- Cuve 1 000 l.
- Hauteur sous plafond : 6,13 m.

Partie habitation - maisonnette r+1 (~167,5 mètres carrés) :

- Rez de chaussée : Entrée-cuisine 13,41 mètres carrés.
- Couloir de 11 mètres carrés.
- Cellier de 7,7 mètres carrés.
- WC de 2,3 mètres carrés.
- Salon de 41 mètres carrés.
- chaufferie bois 10 mètres carrés.
- Étage : couloir 9,53 mètres carrés.
- SDB 8,25 mètres carrés.
- 4 chambres (13,36 - 12,47 - 15,48 - 14,85 mètres carrés).
- Compteur 2,25 mètres carrés.
- Dégagement escalier 7,36 mètres carrés.

Diagnostics et infos clés :

- Électricité : Mise aux normes indispensable (maison + local professionnel).
- DPE (maison) : Coût estimé annuel de 1 980 € - 2 720 € - amélioration énergétique recommandée.
- Foncier : 5 520 mètres carrés.

Prix de présentation : 283 700 € HAI.

Visite sur demande.

Surface commerciale : 587 m²

Surface totale : 587 m²

Loyer mensuel : 2 500 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **283 700 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Villeneuve (33710), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Villeneuve : **650 (sos villages)**

Photos

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