



## ENSEMBLE IMMOBILIER AVEC MURS ET FOND DE COMMERCE



### Information de l'agent

|                   |  |
|-------------------|--|
| Nom:              | ArKadia  |
| Nom de compagnie: |  |
| Pays:             | Royaume-Uni  |
| Téléphone:        |  |
| Langues:          | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Détails de l'annonce

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Propriété à: | Vendre           |
| Prix:        | USD 1,052,902.72 |

### Location

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Pays:                 | France             |
| État/Région/Province: | Nouvelle-Aquitaine |
| Ville:                | Saint-Macaire      |
| Indicatif régional:   | 33490              |
| Soumis:               | 25/04/2026         |

### Description:

Situé dans la charmante ville de Saint-Macaire (33490), ce local commercial bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités locales. La ville est réputée pour son patrimoine historique et sa douce atmosphère provinciale, attirant les visiteurs en quête d'authenticité et de tranquillité.

Doté d'une superficie totale de 1000 m<sup>2</sup>, ce bien propose 15 places de parking, offrant une facilité d'accès appréciable pour la clientèle. Le bâtiment principal, d'une surface habitable de 520 m<sup>2</sup>, présente un potentiel prometteur pour divers projets commerciaux. Une opportunité idéale pour développer une activité professionnelle dans un cadre spacieux et fonctionnel.

Ce local commercial comprend 15 pièces aménageables, idéales pour créer des espaces de restauration ou d'accueil. Actuellement configuré pour une activité de restauration, l'espace offre de multiples possibilités d'aménagement pour répondre aux besoins spécifiques du futur acquéreur, vous disposez également d'un logement de fonction de 90m<sup>2</sup> au premier étage de cette bâtisse.

Avec la vente incluant le fonds de commerce, ce bien représente une excellente opportunité pour un investisseur cherchant un local clé en main avec un fort potentiel de développement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 900 000 € HT + 9 000 € TVA, soit 909 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 855 000 € HT + 0 € TVA, soit 855 000 € TTC

Honoraires d'agence : 45 000 € HT + 9 000 € TVA, soit 54 000 € TTC (6.32 % TTC du prix de vente)



---

hors honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur  
Année: 1900

### Commun

Pied carré fini: 520 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 1000 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 15

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729512/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729512/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1632348

