



Vente local commercial 70 m²



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 92,705.56

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Agen
Postcode:	47000
Geplaatst:	22-04-2026

Omschrijving:

Situé à Agen (47000), ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique au rez-de-chaussée d'un immeuble, offrant une belle vitrine sur une rue passante.
Le quartier, dynamique et fréquenté, est à proximité immédiate de la mairie et d'autres zones d'attractivité.
Les commodités telles que les transports en commun (bus,gare), écoles, lycée et collège ajoutent à l'attractivité de l'emplacement, idéal pour une activité commerciale prospère au cœur de la ville d'Agen.

Doté d'une façade en pierre de taille, ce local commercial de 70 m², accompagné d'une cave, présente un cadre extérieur élégant et attractif, renforçant son attrait pour les passants et les potentiels clients.
La configuration extérieure offre une visibilité optimale pour toute activité commerciale tout en conservant le charme de l'architecture locale.

À l'intérieur, ce bien se compose de 3 pièces sur une surface habitable de 70 m², offrant un espace fonctionnel pour diverses activités commerciales.
Loué actuellement avec un bail commercial en cours jusqu'à janvier 2027, ce local commercial constitue une opportunité idéale pour un investisseur cherchant à s'établir ou à développer une activité dans un quartier dynamique et en plein essor d'Agen.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 4 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 79 000 € HT + 1 422 € TVA, soit 80 422 € TTC



Prix de vente hors honoraires d'agence : 71 890 € HT + 0 € TVA, soit 71 890 € TTC
Honoraires d'agence : 7 110 € HT + 1 422 € TVA, soit 8 532 € TTC (11.87 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebouwd: 1948

Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 70 m²

Room details

Total rooms: 3

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T727966/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1633147

