



## Belle opportunité d'affaire ,à visiter sans tarder



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 77,652.55

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Lesparre-Médoc  
ZIP code: 33340  
Posted: Oct 05, 2025

### Description:

Situé au cœur du médoc dans la commune de Lesparre, ne tardez plus pour visiter ce local commercial, d'une surface totale de 450m<sup>2</sup> (dont 220 en surface de vente) sur un terrain de 5800 m<sup>2</sup>.<br />Ce bien vous est proposé libre de toute occupation le jour de la reprise. <br />Très bien tenu par les propriétaires actuels, il ne manquera pas de vous séduire par ses beaux volumes, sa capacité de stockage, et son emplacement facile d'accès <br />Ce local est composé de 2 bureaux, d'un atelier, d'un espace de vente avec véranda, d'une réserve au RDC, une autre à l'étage, et d'un WC.<br />Un Parking d'environ 40 place permet d'accueillir facilement de la clientèle.<br />Un Parking supplémentaire est également disponible en face du local. Pour un maximum de visibilité, une vitrine de 3,30 mètre ainsi que la véranda sur une longueur de 3,40 mètre donne sur la rue. <br />Contactez moi sans plus attendre et venez découvrir cette belle opportunité d'affaires pour celles et ceux qui aiment entreprendre.

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 : 67 000 € HT + 1 340 € TVA, soit 68 340 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 60 300 € HT + 0 € TVA, soit 60 300 € TTC

Honoraires d'agence : 6 700 € HT + 1 340 € TVA, soit 8 040 € TTC (13.33 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

### Common



Finished sq. ft.: 450 sq m  
Lot Size: 5843 sq m  
HOA dues per month: EUR 700

### **Room details**

Total rooms: 5

### **Building details**

Parking: Yes

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T576825/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T576825/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1346613

