



## Vente local commercial 70 m<sup>2</sup>



### 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: EUR 79,000

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Agen  
ZIP code: 47000  
Posted: Apr 22, 2026

### Description:

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. <br />Le quartier, dynamique et fréquenté, est à proximité immédiate de la mairie et d'autres zones d'attractivité. <br />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.<br /><br />Doté d'une façade en pierre de taille, ce local commercial de 70 m<sup>2</sup>, accompagné d'une cave, présente un cadre extérieur élégant et attractif, renforçant son attrait pour les passants et les potentiels clients. <br />La configuration extérieure offre une visibilité optimale pour toute activité commerciale tout en conservant le charme de l'architecture locale.<br /><br />À l'intérieur, ce bien se compose de 3 pièces sur une surface habitable de 70 m<sup>2</sup>, offrant un espace fonctionnel pour diverses activités commerciales. <br />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](http://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

Built: 1948

## Common

Finished sq. ft.: 70 sq m

## Room details

Total rooms: 3

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T727966/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T727966/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1633147

