

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Professionnel local commercial**

Surface : 62 m<sup>2</sup>

**Prestations :**

Climatisation réversible, 1 place de parking  
privative, 2 accès indépendant

**Classe énergie (dpe) :** D

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** D



**Local commercial 4066TI Marmande**

À deux pas du centre-ville et facilement accessible, ce local de 62 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété offre un cadre idéal pour développer votre activité. Ce local se compose d'un espace d'accueil de 26 m<sup>2</sup>, ouvrant sur un premier bureau. L'accueil dessert également un second bureau, qui offre un accès direct au jardin de la résidence, à une porte menant aux parties communes, ainsi qu'à une kitchenette et des toilettes indépendantes. La grande vitrine sur boulevard passant vous assure une visibilité optimale, renforcée par un emplacement dédié à l'installation d'une enseigne. Le stationnement est facile grâce aux nombreuses places gratuites à proximité, et un arrêt de bus se trouve à quelques pas. Le bien bénéficie de deux accès indépendants, ce qui permet une éventuelle division en deux espaces distincts. Il dispose également d'une place de parking privative et est équipé d'une climatisation réversible. Toutes les menuiseries sont en simple vitrage, à l'exception de celles du premier bureau qui sont en double vitrage. Activités possibles : commerces de proximité, professions libérales, activités de services telles qu'une agence immobilière, un cabinet d'avocat, une société de courtage ou de conseil, mais également des bureaux pour indépendants ou entreprises. Il peut aussi convenir à des activités paramédicales, voire à de la petite restauration. Nombre de lots : 110. Charges annuelles : 978,84€ pour le magasin et le coin-café (851,17€ - Magasin : 127,67€ -

Document non contractuel

