

## Prix sur demande

Professionnel locaux

Prestations :

Climatisation, Accès handicapé



## Locaux 4134 TI Saint-Pardoux-du-Breuil

À VENDRE – Entrepôt, commercial – 470 m<sup>2</sup>, situé dans la zone commerciale de Marmande. Ce site rare, situé à seulement 10 minutes de la A62, bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la zone commerciale, parking entièrement goudronné en voirie lourde, offrant des conditions de manœuvre idéales pour les activités liées à l'automobile, au BTP, ou au transport/logistique, à la restauration. Le bâtiment de 470 m<sup>2</sup>, en excellent état, se compose d'un entrepôt de 352m<sup>2</sup> avec bureaux de 26 m<sup>2</sup> +salle de repos, douche,wc, vestiaire.Un espace accueil, vente de 90 m<sup>2</sup>. Il est construit en ossature métallique avec bardage, assurant robustesse et fonctionnalité. Entièrement modulable. Caractéristiques techniques : Hauteur libre : de 6,3 à 6,8 mètres Charge au sol : Accès poids lourd. 2 accès de plain-pied avec portes sectionnelles motorisées (2 de chaque côté), permettant une circulation avant/arrière. Éclairage led. Bureau et accueil possédant la climatisation reversible. 20 places de stationnement VL. Emplacement idéal implantation commercial et franchise. Contactez l'agent commercial Tony ASCOLI au 06.18.47.17.77 (Agent commercial immatriculé au RSAC d'Agen sous le n°791 041 585).

Document non contractuel  
24/10/2025 - Prix T.T.C



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle, 47400 Tonneins  
05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr - www.tonneins-immobilier.com

Carte professionnelle n°CPI 4702 2018 000 027 676 - RCS RCS Agen (47) 752 616 169

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 – RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de garantie financière - Document non contractuel