

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE  
LE 17 / 07 / 2025



### MAISON T6

645 m<sup>2</sup>, CLAIRAC

**418 700 € \***

\*418 700 € honoraires inclus.  
395 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE

Tel. 05 53 01 07 56

<http://www.lot-et-garonne-immobilier.com>

[agenceste@cabalet.com](mailto:agenceste@cabalet.com)

Document non contractuel

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

**A vendre bel ensemble de bâtiments à usage professionnel ou particulier- Lot-et-Garonne (47)**

RÉFÉRENCE N° 5478

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Nouvelle-Aquitaine - au coeur Lot-et-Garonne (47) -*

*Proche échangeur 12 minutes autoroute Bordeaux à 1h00- Toulouse à (1h30).*

*Bâtiments composés d'une partie bureaux et annexes pour une surface d'environ 350 m<sup>2</sup> et d'un entrepôt mitoyen pour environ 300 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain clos de 4 539 m<sup>2</sup> environ idéal pour stockage voiture, ou autres .*

*\* Bureaux pour 350 m<sup>2</sup> avec belles prestations : accueil - salles de réunion - cuisine personnel - sanitaires - bureaux - salle de conférence équipée avec scène - climatisation - isolation murs et plafond - menuiserie double vitrage - câblage informatique - sécurité incendie.*

*\* Entrepôt pour 257 m<sup>2</sup> avec hauteur sous plafond de 6,77 m + mezzanine 47 m<sup>2</sup> : porte sectionnelle - 2 entrées indépendantes - chauffage aérothermique - local technique.*

*\* Terrain : 4 539 m<sup>2</sup> clos avec portail motorisé + parking 60 places aux normes PL.*

*Parfait état de l'ensemble. Très bon rapport qualité / prix / prestations.*

*Possibilité couplage activité professionnelle et maison d'habitation.*

»

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5478

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	13,30			
	Salle de réunion	15			
	Cuisine	17			
	Point d'eau-	8,40			sanitaires personnel
	Dégagement	23,60			
	Accueil	12,60			
	Bureau	11,50			
	SAS	8,60			
	Bureau	14,10			direction
	Point d'eau-	10,70			sanitaires administratif
	Salle de réunion	27,34			
	Salle	132,6			de conférence
	Salle	4,40			régie
	Salle	34,10			scène donnant sur conférence
	Dégagement	14,80			

# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5478

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code Postal 47320
- Lotissement Non

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 4 18 700 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Honoraires (en %) 6 %
- Taxe Foncière 3 269 €

### SURFACES

- Surface 645 m2
- Surface aménageable 350 m2 environ
- Surface 300 m2
- Dépendance(s)

### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2000
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Construction Bardage
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Assainissement Fosse toutes eaux

### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Salle(s) d'eau 2
- WC 3
- Cuisine Indépendante
- Plain-pied Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Aérothermie

### AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Nombre places parking 60
- ADSL possible Oui
- Interphone Non
- Portail électrique Oui
- Piscine Non
- Chambre Froide Non
- Climatisation Oui
- Sous-sol Non
- Véranda Non
- Puits Non

### TERRAIN

- Cloture Grillage
- Eau ville Oui
- Téléphone Oui
- Servitude Non
- Assainissement OUI
- Assainissement collectif Non

# Lot-&-Garonne Immobilier

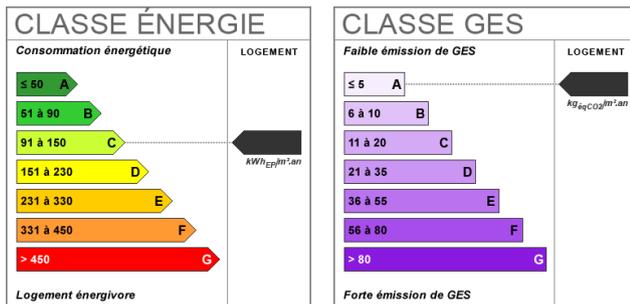
Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5478

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## DIAGNOSTICS

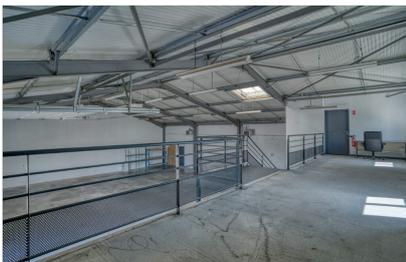
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire C
- Gaz Effet de Serre A



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5478  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 5478  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

