

Opportunité d'investissement – Ensemble immobilier commercial de 1 575 m avec stockage, logements, terrain



INFORMATION

Ville:	Lalinde
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	1575 m2
Terrain:	10354 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité d'investissement rare à Lalinde (24150), au cœur de la Dordogne, avec cet ensemble immobilier de grande envergure offrant une combinaison particulièrement intéressante de locaux commerciaux, espaces de stockage, logements, terrain et potentiel de développement.

La propriété représente environ 1 575 m² de surfaces bâties, comprenant près de 100 box de stockage, un appartement d'environ 130 m², un studio d'environ 55 m² et un bureau d'environ 106 m².

L'ensemble comprend également une parcelle de terrain de 2 172 m² classée en zone UB, offrant un potentiel supplémentaire de développement, sous réserve des règles d'urbanisme et des autorisations nécessaires.

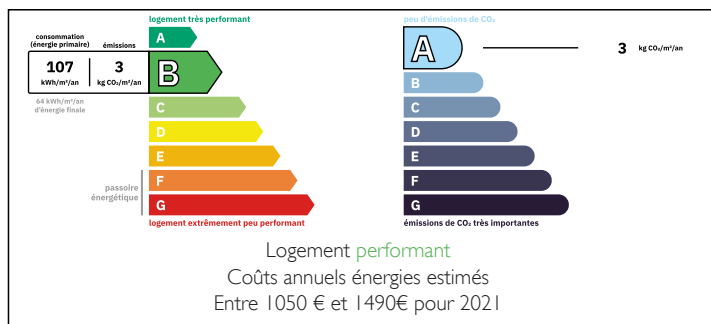
La configuration des bâtiments permet également

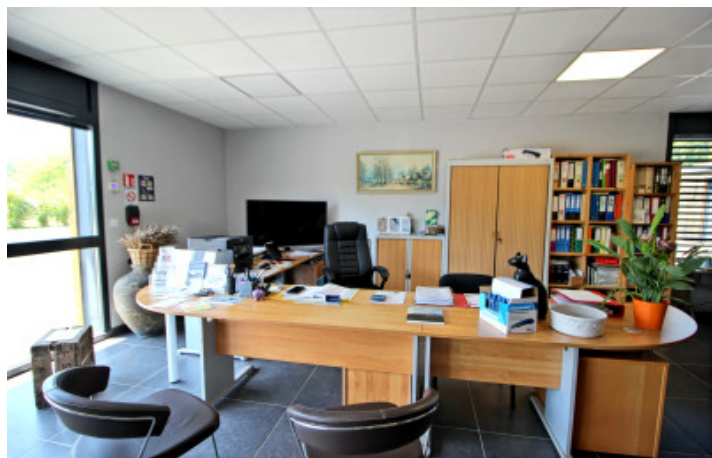
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DPE





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4898 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est proposée en pleine propriété, offrant à l'acquéreur la possibilité de définir et de développer sa propre stratégie d'exploitation.

La propriété bénéficie d'une situation stratégique à Lalande (24150), sur l'axe en direction de Sarlat, à proximité immédiate des principaux commerces, services et pôles d'activité de la commune. Elle se situe notamment à proximité d'un supermarché ainsi que de plusieurs acteurs économiques et industriels implantés localement, dont MUNKSJÖ et POLIREY, renforçant l'attractivité de ce secteur pour une activité commerciale ou professionnelle.

Lalande constitue par ailleurs un point de passage entre Bergerac et le Périgord Noir, avec un accès direct aux principaux axes permettant de rejoindre Bergerac, Sarlat et les nombreux villages touristiques de la Dordogne. Cette implantation, à la fois proche des services, des zones d'activité et des flux de circulation vers le Périgord Noir, constitue un atout important pour un investisseur recherchant un emplacement visible et facilement accessible, notamment pour une activité de stockage ou de services aux particuliers et aux entreprises.

La commune est également desservie par une gare ferroviaire située sur la ligne Bordeaux-Libourne-Bergerac-Le Buisson-Sarlat, offrant une liaison supplémentaire pour les résidents locaux, les salariés et les visiteurs.

Au-delà de son attrait touristique, Lalande bénéficie d'un tissu économique local bien établi. La commune compte environ 1 378 emplois et plus de 350 établissements économiquement actifs, avec une présence significative de commerces, d'activités de transport et de services, de construction, d'activités professionnelles ainsi que de professionnels et services liés à la santé.

Le tissu économique...