



530 000 €

Boé Zone Commercial - Local commercial de 325m² lumineux et traversant avec terrasse de 132 m² et places de parking.

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

N° Mandat : 1724 / Réf : 1724

Situé à Boé, dans une zone d'activité recherchée et dynamique au coeur de la zone commerciale O'GREEN, un pôle d'activité incontournable à Agen ! Venez visiter ce local de 325 m² bénéficiant d'une excellente visibilité et accessibilité, situé au 1er étage avec ascenseur d'un bâtiment récent équipé de prestations de qualité répondant aux normes PMR. Traversant et lumineux ce local peut accueillir tous types d'activités et se compose d'une pièce principale de 275 m², une mezzanine de 33 m², une réserve de 11 m² et des sanitaires 6m². A l'extérieur du local, une grande terrasse de 132 m² sans vis à vis. En rez-de-chaussée, se trouve un parking aérien avec 80 places gratuites. Opportunité rare sur le marché, pour plus de renseignements et visiter, merci de contacter l'agence NESTENN AGEN ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



3 pièces



1 ascenseur



1 WC



1 climatisation



1 fibre optique



1 er étage



60 parkings



325 m²



1 terrasse



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂



3 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
3 kWh/m ² .an	131 kg CO ₂ /m ² .an

passoire
énergétique

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES