

## Bureaux / Locaux professionnels, 2410 pi2 dans le Gard (30) en France

Annonce **C1286398** postée le **14/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

AIGUES-MORTES – ZONE ARTISANALE : loft d'artiste de plain-pied de 222,71m<sup>2</sup>, avec cour extérieure de plus de 130m<sup>2</sup>, et une partie d'habitation comprenant notamment deux chambres. Possibilité de transformation, et d'y exercer plusieurs activités professionnelles. ENVIRONNEMENT-TRANSPORTS ----- Aigues-Mortes est une petite ville de 8 800 habitants environ, située à 7 kms des plages du Grau-du-Roi. Elle est chargée d'histoire, avec ses remparts, et ses tours de défense. L'atelier est au cœur de la zone artisanale Terre de Camargue, composée de plus de 60 entreprises, décomposées en commerces (Lidl, Gamme Vert, ...), bureaux, et activités diverses (vétérinaire, garage automobile, ...), à proximité immédiate du quartier des Marinas, et à deux kilomètres du centre-ville (Tour Constance). L'aéroport de Montpellier Méditerranée est à 20minutes, et celui de Nîmes Camargue à 35minutes. Les accès à l'autoroute A9 à Montpellier Est (accès no31) et Nîmes Ouest (accès no26 Gallargues) sont à 20minutes. La gare d'Aigues-Mortes assure une liaison vers Nîmes ou Le Grau-du-Roi. Les lignes de bus 132 (Nîmes) et 606 (Montpellier) desservent aussi la commune. LOCAL ----- - Mitoyenneté à gauche et à droite (copropriété). - Bonne performance énergétique classement C/A, grâce notamment à sa grosse pompe à chaleur air/air. - Trois puits de lumière assurent une belle luminosité sur la partie open space. - Possibilité de stationner deux voitures dans la cour intérieure. - Stationnement gratuit dans la rue et aux alentours à l'année. AGENCEMENT ----- - Surface diagnostic : 222,71m<sup>2</sup> - Surface brute intérieure sans cloisonnement intérieur : 23,58m de profondeur x 9,53m de largeur environ - Partie open space (salon, cuisine et partie atelier) : plus de 182m<sup>2</sup> - Chambre 1 : 14,79m<sup>2</sup> - Chambre cabine : 17,53m<sup>2</sup> - Salle d'eau : 2,69m<sup>2</sup> - WC : 2,15m<sup>2</sup> INFORMATIONS FINANCIÈRES ----- - Taxe foncière 2024 : 1707€ dont 231€ de locatif récupérable - Coût annuel énergétique Diagnostic Performance Energie : entre 1520€ et 2160€ (pompe à chaleur open space, chauffage électrique chambre 1, sèche-serviettes électrique salle d'eau, et chauffe-eau électrique) J'attends vos appels... Nombre de lots de la copropriété : 3, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0€ soit 0€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,11% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 2 410 pi<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **614 000 CAD**

### Localisation

---

Localisation : **Gard, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de ( moins de 2 000 habitants )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**