

Local d'activité / Entrepôt, 577 m2 dans le Calvados (14)

Annonce C1302484 postée le 17/mars/2025

Description de l'activité

Situé dans un village d'entreprises entièrement réhabilité, ce local bénéficie d'un accès immédiat au périphérique de Caen et aux principales zones d'activité. Accès rapide aux grands axes : A13 (Paris) en 10min ? Paris en 2h A84 (Rennes) en 15min ? Rennes en 1h30 RN13 ? Cherbourg en 1h30 Transports en commun : bus à 2min à pied, tramway "Campus 2" à 10min. Environnement sécurisé : ouverture en journée, fermeture par portail motorisé la nuit. Un espace modulable et fonctionnel • 577m2 dont 96m2 de mezzanine lumineuse et 21m2 en sous-sol • Hauteur sous égout de 7,25m, idéal pour stockage, showroom ou mezzanine supplémentaire • Mezzanine éclairée par trois grandes fenêtres alu, déjà divisée en deux pièces parfaite pour des bureaux Confort et sécurité • 5 places de parking privatives • Bardage double peau (isolation performante R > 2,9) • Menuiseries aluminium haut de gamme avec vitrage retardateur d'effraction • Porte sectionnelle motorisée et isolée, parfaite pour les livraisons et passage de camions • Sol béton robuste, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, attente au sol pour eaux usées Avantages supplémentaires • Faibles charges de copropriété (3462€/an) taxe foncière (4616€/an) • Frais de notaire réduits • Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité Accompagnement sur mesure Mise en relation avec partenaires bancaires, architectes, artisans et spécialistes en équipements. Visite à distance possible avec vidéos drone pour les acquéreurs hors région. Une opportunité à ne pas manquer! Contactez-moi dès maintenant. Nombre de lots de la copropriété : 26, Montant moyen annuel de la quotepart de charges (budget prévisionnel)(hors taxe foncière) : 3462€ soit 288€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,67% 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.

Surface commerciale: 577 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : 518 350 €

Localisation

Localisation : Calvados, Basse-Normandie

Indication sur la localisation : ville de (2 000 à 10 000 habitants)

Photos

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