Local d'activité / Entrepôt, 581 m2 dans le Calvados (14) en France

Annonce **C1302485** postée le **17/mars/2025**

Description de l'activité

Situé au cœur d'un village d'entreprises entièrement réhabilité, ce local bénéficie d'un accès immédiat au périphérique de Caen et aux principales zones d'activité, offrant une localisation stratégique pour votre entreprise. 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 accessibles : bus à 2min à pied, tramway "Campus 2" à 10min. Environnement sécurisé avec ouverture en journée et fermeture par portail motorisé la nuit. Un espace modulable et fonctionnel • 581m2 dont 144m2 de mezzanine spacieuse et lumineuse • Hauteur sous égout de 7,25m, idéal pour le stockage, un showroom ou une extension • Mezzanine baignée de lumière naturelle grâce à trois grandes fenêtres en aluminium, offrant un espace idéal pour des bureaux ou tout autre aménagement selon vos besoins • Grande baie vitrée de plus de 3,5mètres, intégrant l'entrée et offrant une belle luminosité naturelle Confort et sécurité • 5 places de parking privatives • Bardage double peau pour une isolation performante (R > 2,9) • Menuiseries aluminium haut de gamme avec vitrage retardateur d'effraction • Porte sectionnelle motorisée et isolée, idéal pour les livraisons et le passage de camions • Sol béton robuste, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, attente au sol pour eaux usées Avantages financiers • Faibles charges de copropriété : 3 486 €/an • Taxe foncière : 4 648 €/an • Frais de notaire réduits • Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité Accompagnement personnalisé Nous vous accompagnons dans votre projet avec une mise en relation avec des partenaires bancaires, architectes, artisans et spécialistes en équipements. Pour les acquéreurs hors région, une visite à distance est possible avec vidéos drone. Une opportunité à saisir rapidement ! Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations. Nombre de lots de la copropriété : 26, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(hors taxe foncière) : 3486€ soit 290€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,69% 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 : 581 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**1 830 300 TND**

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.