

## Local d'activité / Entrepôt, 435 m2 dans le Calvados (14) en France

Annonce **C1302489** postée le **17/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Situé au nord de Caen, au sein d'un village d'entreprises de qualité entièrement réhabilité, ce local bénéficie d'une proximité immédiate du périphérique, offrant un emplacement stratégique et un accès rapide aux principales zones d'activité de Caen. Connexions directes aux grands axes : • A13 (Paris) en 10min ? Paris 2h • A84 (Rennes) en 15min ? Rennes 1h30 • RN13 vers Cherbourg ? Cherbourg 1h30 Accessible en transports en commun, à seulement 2min à pied du bus et 10min du tramway "Campus 2". Environnement sécurisé, avec ouverture en journée et fermeture la nuit par un portail motorisé. Caractéristiques du local D'une surface de 435m2, ce local en angle offre une façade vitrée de 10mètres linéaires, garantissant une belle visibilité, vous permettant de multiples possibilités d'aménagement selon votre activité. Il dispose de 7 places de parking privatives et d'un bardage double peau assurant une isolation performante ( $R > 2,9$ ). Les menuiseries aluminium haut de gamme intègrent un vitrage retardateur d'effraction. La Hauteur à l'égout de 7,25mètres offre un volume généreux, idéal pour le stockage, l'installation de mezzanines ou l'aménagement d'un showroom. L'accès est facilité par une porte sectionnelle motorisée et isolée, idéal pour les livraisons et le passage de camions. Sol béton robuste, adapté à diverses activités, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, ainsi qu'une attente au sol pour les eaux usées. Autres atouts • Faibles charges de copropriété (2610€/an) taxe foncière (3480€/an) • Frais de notaire réduits, optimisant le coût d'acquisition • Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité Services complémentaires Pour vous accompagner dans votre projet : • Mise en relation avec des partenaires bancaires et courtiers spécialisés pour la recherche de financement • Orientation vers des professionnels qualifiés (architectes intérieurs, artisans, spécialistes en signalétique) • Possibilité de visiter à distance avec vidéos extérieures et intérieures par drone si vous êtes hors région Et bien plus encore pour faciliter votre installation ! 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) : 2610€ soit 217€ 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](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 435 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **532 000 CHF**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### 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.**