

## Local commercial de 470 m2 dans une zone dynamique,, Angoulême (16000) en France

Annonce **C1255482** postée le **06/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Charente - Angoulême (16000) : Un local commercial spacieux et fonctionnel de 470 m2, idéalement situé pour répondre aux besoins d'une entreprise.

Un emplacement stratégique, proche des axes routiers et des commodités urbaines.

Situé dans un emplacement stratégique, ce local bénéficie d'une belle visibilité, offrant une opportunité de promotion pour une activité commerciale.

Surface spacieuse : Avec une superficie de 470 m2 et une hauteur 6m 70 au plus haut et 3 m 50 au plus bas, le local offre un espace généreux pour accueillir une activité commerciale, des entrepôts ou des bureaux selon les besoins. Deux portails d'accès de 5 m de large x 4.65 m de haut sont disponibles, permettant une circulation aisée des poids lourds et facilitant les opérations logistiques.

Parking spacieux : Le local est complété par un grand parking facile d'accès et de stationnement, offrant une commodité supplémentaire pour les clients, employés ou fournisseurs.

Le local comprend : Bureaux, hall d'entrée, deux mezzanines, atelier, fosse à vidange, des sanitaires ; WC, douche, lavabo.

Assainissement tout-à-l'égout, taxe foncière de 1250 €.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 470 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 470 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **369 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Angoulême (16000), Charente, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants\* à Angoulême : **44 829 ( ville )**

### Photos

---

