

## Bureaux / Locaux professionnels, 368 m2, (34) en France

Annnonce **C1257736** postée le **22/mai/2024**

### Description de l'activité

---

A destination de développement de TPE/PME, Programme immobilier VEFA, pour activités artisanales et/ou industrielles, commerces de gros. Nouveau site à l'architecture audacieuse d'une superficie totale de plus de 5 500m2 propose trois bâtiments neufs, fonctionnels et modulables (locaux, bureaux, locaux d'activités) dans un cadre paysager. Situation géographique: ? Centre-ville de Béziers : 15min ? Aéroport de Béziers- Cap d'Agde : 10min ? Autoroute A9 : 5min ? Autoroute A75 : 5min ? ZAFR (Zone d'aide à la finalité régionale) ? Pré-installation de dispositif de recharges électriques 11 cellules de 119,76m2 jusqu'à 241,31m2 réparties sur deux bâtiments distincts. Total superficie bâtiment « B » 878,06m2 et bâtiment « C » 1189,45m2. Finition : brute, isolation comprise, fluides en attentes dans chaque lot, locaux fibrés. Quelques-unes de nos prestations : ? Porte sectionnelle hauteur 3,50m ? Pré équipement bornes de recharges ? Plus de 50 places de stationnement ? Hauteur sous plafond de 7.50m adapté à toutes solutions de stockage ? Espace de travail très lumineux, large surface vitrée Une solution économique : ? Toiture photovoltaïque destinée à diminuer les charges du site ? Possibilité d'une livraison clés en main ? ZAFR Une solution fonctionnelle : ? Des accès véhicules direct devant chaque porte sectionnelle ou mutualisé (PMR) ? Pré-installation de dispositif de recharges électriques ? Un accès livraison poids lourds comportant 2 accès ? Une modularité de la taille des lots Livraison : T1 2025. Taxe foncière à prévoir + charges de copropriété trimestrielles Possibilité d'acquérir des locaux commerciaux/ bureaux sur la même parcelle (dossier sur demande) et de fusionner plusieurs lots selon vos besoins. Rentabilité locative brute constatée sur la zone de plus de 8%. Taxe foncière à prévoir mais 2 années exonérées. Charges de copropriété mensuelles 50€ maximum. Non soumis au Diagnostic Performance Energie Prix de vente hors honoraires cellule de 241,31m2 : 301 637,50 € HT Honoraires à la charge du vendeur (4%HT) : 12 065,50 € HT Prix de vente de la cellule de 241,31m2 : 313 703 € FAI HT Référence annonce : 000 1004-GN Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Nathalie GUILTAT agissant sous le statut de salariée habilitée auprès de la SAS CAP CESSION France, Réseau national entreprises, fonds de commerce et immobilier - Carte professionnelle T no CPI 1310 2021 000 000 093 CCI Nice Côte d'Azur. Garantie SOCAF. 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** : 368 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**  
**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : fonds de commerce  
Prix : **313 703 €**

### Localisation

---

Localisation : , Languedoc-Roussillon

### Photos

---

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