Local d'activité / Entrepôt, 866 m2, Le Mans (72000) en France

Annonce **C1263026** postée le **11/juin/2024**

Description de l'activité

Sarthe - Le Mans (72000) : Un bâtiment d'activité récent, construit en 2007, idéalement situé à moins de 5 kilomètres de la rocade et 8 km du centre-ville du Mans (gare SNCF).

Les locaux de 866 m2 sont implantés sur un terrain clôturé de 5000 m2, plus un terrain de 900 m2 non clôturé pour le stationnement, dédié au personnel.

- Surface totale du bâtiment : 866 m2.
- Zone d'atelier : 528 m2 avec 2 portes sectionnelles de 4 m de largeur x 4,50 m de hauteur. Hauteur faitage 6,10 m, plateformes de stockages pour diverses applications (magasinage ou autres).
- Zone de bureaux : 340 m2, bureaux d'études, bureau de direction, bureaux du secrétariat, espace d'accueil, bureaux pour le personnel commercial et espaces administratifs et annexes.

- Installations et commodités :
- Zone entre-sol : Une salle de réunion, une salle repas et cuisine (préparation et réchauffement des plats), zone sanitaire et vestiaires et local archives.
- Accessibilité PMR avec rampes prévues à cet effet. Zone de bureaux chauffée par une pompe à chaleur réversible (chaud / froid), plancher chauffant et radiateurs. - Extérieur : Parking bitumé de 400 m2 avec 15 places, devant les bureaux, devant le bâtiment d'activité : 3500 m2 de terrain pour les manœuvres des poids lourds et semi-remorques, idéal pour des activités de stockages ou expositions (camping-cars, piscines ou autres produits extérieurs).

- Accès et transports :
- Autoroutes : a11, a28, d323 en 4 voies, proximité des transports en commun vers le centre du Mans.

Points forts :

- Bâtiment de 2007, structure métallique avec bardage simple peau pour l'atelier et murs béton isolés pour les bureaux, le tout en excellent état.

- Emplacement stratégique sur une artère principale de la zone économique avec excellente visibilité et accessibilité.

Opportunité de trouver un bâtiment aussi bien équipé, impeccable, prêt à l'emploi.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence, 950 000 € net vendeur. Les honoraires de 6% sont à la charge de l'acquéreur, soit 1 007 000 €.

Le bâtiment représente une opportunité pour toute entreprise cherchant à s'établir où à se développer dans une région dynamique et bien desservie.

Consommations énergétiques primaires : 212 kw/h par m2/an.

Possibilité de location totale ou partielle.

Une opportunité d'acquérir un bâtiment d'activité de qualité dans un emplacement stratégique.

Local disponible à la location pour un loyer mensuel de 6 700 € HT / HC.

Possibilité partiellement les bureaux et/ou la zone d'activité.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors honoraires.

Surface commerciale : 866 m²

Surface totale : 866 m²

Loyer mensuel : 6 700 €

Informations sur la cession

Prix : **1 007 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Le Mans (72000), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Le Mans : **143 600 (grande ville)**

Photos

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