

Immeuble, Local d'activité / Entrepôt, 450 m2 dans une zone dynamique,, Blois (41000) en France

Annonce **C1276686** postée le **16/septembre/2024**

Description de l'activité

Loir et Cher - Blois (41000) : A vendre un ensemble immobilier, idéalement positionné proche de l'autoroute et à quelques minutes du centre-ville.

Le bien est composé d'un entrepôt-dépôt de 450 m2 et de deux logements, qui peuvent également être aménagés en bureaux selon vos besoins professionnels.

Description du bien :

1- Entrepôt-dépôt de 450 m2 cet espace de 450 m2 est un entrepôt-dépôt polyvalent pouvant accueillir toutes sortes d'activités. Un espace de stockage, de gestion logistique ou d'un espace pour une activité industrielle légère. Ses dimensions généreuses permettent une grande flexibilité d'aménagement et son accès facile en fait une option parfaite pour les entreprises ayant besoin de réceptionner ou expédier des marchandises.

- Surface : 450 m2.
- Accès facile depuis l'autoroute.
- La proximité du centre-ville de Blois.
- Idéal pour tout type d'activité (stockage, logistique, etc).
- Grandes portes permettant l'accès de véhicules utilitaires 2.

- Logement t4 (transformable en bureaux) :

- Le premier logement est un t4 spacieux, qui peut facilement être réaménagé en bureaux pour une activité professionnelle. Il est lumineux et bien agencé, avec suffisamment d'espace pour plusieurs postes de travail ou des bureaux fermés.

- Surface : Environ 90 m2.

- Composition : 3 chambres, 1 salon/salle à manger, cuisine, salle de bains/douche, WC séparés.

- Possibilité de transformation en bureaux.

- Idéal pour des bureaux d'entreprises, start-ups ou activités libérales 3. Logement t2 (transformable en bureaux).

- Le second logement est un t2 plus compact, offrant également la possibilité d'être converti en bureaux pour une petite structure ou un usage ponctuel.

- Surface : Environ 70 m2.

- Composition : 1 chambre, 1 salon / cuisine ouverte, salle de douche, WC séparés.

- Possibilité de transformation en bureaux.

- Idéal pour bureau individuel, télétravail ou petite activité professionnelle.

Les atouts du bien :

- Localisation stratégique à Blois, à la fois proche des axes routiers principaux et du centre-ville.
- Flexibilité d'aménagement : Les logements peuvent être transformés en espaces professionnels selon vos besoins.

- Idéal pour investisseurs ou entrepreneurs souhaitant associer un espace de stockage et des bureaux.

Usage et potentiel : Le bien est parfaitement adapté pour un usage mixte, combinant entrepôt et espace de bureaux, le tout dans un seul et même site.

Des bureaux à proximité des zones de stockage ou souhaitant louer l'ensemble à différentes entreprises.

Le bien offre de nombreuses opportunités.

Cet ensemble immobilier est une opportunité à Blois, alliant fonctionnalité et accessibilité pour les entreprises ou investisseurs en quête de flexibilité.

- Les honoraires sont à la charge du vendeur.

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1920 € ~ 2670 €.

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 450 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **389 000 €**

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

Localisation

Localisation : **Blois (41000), Loir et Cher, Centre**

Nombre d'habitants* à Blois : **48 108 (ville)**

Photos

