

## Bureaux / Locaux professionnels, 2350 m<sup>2</sup>, Châlons-en-Champagne (51000) en France

Annonce **C1282258** postée le **16/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Ensemble de bureaux en limite des communes de Châlons-en-Champagne et de Saint-Martin-sur-le-Pré, situé dans une zone d'activités, voisine d'une zone résidentielle. Le site est composé de 2 bâtiments principaux ayant des fonctions de bureaux, et de 2 bâtiments annexes. Le premier accueille un logement au premier étage et des locaux en fonctions transverses (coworking, restauration) au rez-de-chaussée - le deuxième a des fonctions techniques ateliers entrepôt. Le reste de la surface du terrain est couverte de vastes parkings disposant entre 60 et 80 emplacements et de petits espaces paysagers. Le premier bâtiment s'élève sur 4 niveaux. Bâtiment en béton recouvert d'un revêtement. Toiture en tuiles mécaniques. Chauffage par chaudière au gaz. Parking disposant de 3 accès : un sur la rue, deux sur la cour, dont un réservé à l'évacuation. RDC : vaste hall d'accueil distribuant un large escalier principal, et un ascenseur (accès fauteuil roulant). Couloir central donnant accès aux bureaux, salles techniques et salles de réunion. Excellent état général. Revêtements de sol bien entretenus. Volume important de rangements dans les bureaux grâce aux vastes placards toute hauteur. Équipement électrique et électronique. Réseau électrique soigné à chaque étage. premier étage : il reprend la disposition du Rez-de-chaussée à l'exception du hall d'accueil aménagé en dégagement et en bureaux. Aménagement type, commun à chaque niveau, ne diffère que par quelques variations. 2ème étage : Vaste salle de réunion de 90m<sup>2</sup> environ et bureaux. 3ème étage : Il s'agit d'un niveau se trouvant en partie sous les rampants du toit. L'étage dispose en plus des aménagements classiques, d'un espace repos avec kitchenette. La partie centrale de l'étage a un toit surélevé, permettant la création d'un niveau supplémentaire sous comble accessible par l'escalier. Il offre un espace supplémentaire de stockage, ou d'un nouveau plateau une fois aménagé. Le 2ème bâtiment est séparé du premier bâtiment par le bâtiment accueillant le logement. Bon état général. Chauffage par chaudière au gaz (présence d'une sous-station). RDC : hall d'accueil distribuant l'escalier principal, et un ascenseur (accès fauteuil roulant). Couloir central donnant accès aux bureaux, un autre bureau et d'autres pièces techniques. 2 WC adaptés aux personnes handicapées sont disponibles. premier étage : diffère peu du Rez-de-chaussée. Bureaux installés autour du palier. 2ème étage : la disposition de cet étage est très proche de celle du premier. Salle d'archives. Combles aménageables et accessibles par l'escalier principal. Possibilité d'installer des sanitaires. Bâtiment comportant un logement. Le Rez-de-chaussée accueille un espace de coworking, un espace réservé à des agents de services composé d'un bureau, de vestiaires et de sanitaires avec douches, et d'une salle permettant de se restaurer. Le bâtiment dispose de 2 garages de 39m<sup>2</sup> environ. Le premier étage et le 2ème étage sous combles accueillent un logement, avec terrasse. Chauffage : chaudière au gaz. L'emprise de ce bâtiment est d'environ 135m<sup>2</sup> hors garage. La surface utile pour les 3 niveaux est d'environ 310m<sup>2</sup> hors garage. L'espace parking et espaces verts peut accueillir entre 60 et 80 véhicules. Une borne électrique à chargement rapide a été installée. L'atelier : petit bâtiment de 35m<sup>2</sup> environ sur un seul niveau qui a une fonction d'atelier, entrepôt. Structure béton surmonté d'un toit terrasse.

**Surface commerciale** : 2 350 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 350 m<sup>2</sup>

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

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : N.C.

## **Localisation**

---

Localisation : **Châlons-en-Champagne (51000), Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Châlons-en-Champagne : **47 563 ( ville )**

## **Photos**

---

