

## Local d'activité de 850 m2 dans une zone industrielle,, Louhans (71500) en France

Annonce **C1288332** postée le **27/novembre/2024**

### Description de l'activité

---

Saône et Loire - Louhans (71500) : A vendre un bâtiment en cours de rénovation implanté dans une zone industrielle.

Un bâtiment attractif en cours de rénovation, idéalement situé dans une zone industrielle dynamique, conçu pour un usage professionnel varié incluant commercial, artisanal, bureau, stockage, médical et paramédical.

Caractéristiques principales :

- Emplacement stratégique : A 5 minutes du centre-ville de Louhans.
- Superficie totale : Environ 850 m2.
- Niveaux : 3 niveaux d'environ 280 m2 chacun.
- Sous-sol : Semi-enterré avec 5 pièces, parfait pour stockage ou atelier.
- Premier étage : Comprend un open-space, 3 bureaux et sanitaires, le tout équipé de climatisation réversible neuve.
- Deuxième étage : Espace composé de 11 pièces avec climatisation réversible indépendante.
- Terrain : Clos en partie et arboré, d'une surface de 5062 m2.
- Climatisation : Système réversible, récemment installé, pour un confort optimal.
- Menuiseries : Open space et deuxièmes étages équipés de fenêtres à double vitrage, changé récemment, garantissant une bonne isolation thermique et phonique

Le bâtiment bénéficie d'une situation privilégiée au sein d'une zone d'activités (Z.I) qui abrite déjà une douzaine d'entreprises, dont trois grands groupes nationaux.

- Autoroute a6 : A 30 minutes, offrant un bon raccordement aux autres grandes villes.
- Autoroute a39 : A 20 minutes, assurant une liaison efficace vers la région.
- Situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) : Des avantages fiscaux significatifs et allègements de charges sociales, ce qui constitue un atout majeur pour le développement de l'activité.
- Environnement dynamique et porteur.

**Surface commerciale** : 850 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 850 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **190 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **172 727 €**  
Montant honoraires : **10 %**

### Localisation

---

Localisation : **Bourgogne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

# Photos

---

