

## Ensemble immobilier d'entrepôts et bureaux de 2728 m2 dans une zone artisanale,, Angers (49100) en France

Annonce **C1289235** postée le **04/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Maine et Loire (49) : Un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments est situé dans une zone artisanale dynamique d'Angers (49100), avec un fort passage.

Le bien polyvalent est parfaitement adapté pour des activités professionnelles diverses ou pour un projet hôtelier.

Description du bien :

- Hangar de 450 m2, comprenant : une zone de stockage pour véhicules (camions, matériel, etc). Un atelier actuellement dédié à la réparation automobile, avec équipements et espaces adaptés. Un espace de stockage à l'étage offrant un grand potentiel d'aménagement. Parcelle de 2700 m2, offrant un vaste espace extérieur pour diverses activités, avec des possibilités d'extension ou de développement selon les besoins.

- Bureaux de 160 m2, comprenant : 6 bureaux fonctionnels et modulables pour différents usages professionnels. Une cuisine aménagée, idéale pour les pauses ou les repas d'équipe. Des WC séparés pour le confort des occupants. Un garage pour le stockage ou l'entretien de matériel. Un deuxième espace de parking fermé, garantissant sécurité et commodité pour les véhicules ou clients.

- Localisation : L'emplacement est stratégiquement situé dans une zone artisanale à fort trafic. Cet environnement est idéal pour toute activité nécessitant un passage constant et une proximité avec d'autres entreprises.

La demande pour ce type de local est élevée dans ce secteur en plein développement.

Potentiel de développement : Le bien polyvalent offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de transformation :

- Activités professionnelles : Idéal pour des artisans, commerçants, ou entreprises nécessitant des espaces de stockage, d'atelier, ou de bureaux.

- Projet hôtelier : La configuration du bien et son emplacement en font également un lieu propice pour un projet hôtelier, avec un développement facile grâce à la superficie et à l'accessibilité du site.

Les honoraires TTC sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 2 728 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 2 728 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **780 000 €** (hors prix de l'immobilier)

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

### Localisation

---

Localisation : **Pays-de-la-Loire**

Indication sur la localisation : ville de ( plus de 100 000 habitants )

## Photos

---

