

## Local d'activité / Entrepôt, 143 m2 en Charente Maritime (17) en France

Annonce **C1289820** postée le **09/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

Ce bien, situé à Sainte-Soulle en zone UX (artisanale et industrielle), offre un potentiel diversifié grâce à sa configuration et sa situation idéal. Description : • Maison d'habitation : 132m2 habitables comprenant : • 2 chambres, un bureau et un dressing. • Grand espace de vie de 67m2 avec cuisine ouverte à aménager. • Terrasse en bois attenante. • Infrastructures extérieures : • Deux parkings goudronnés (550m2). • Parcelle totale de 3600m2 en zone UX. • Hangar existant : 170m2 à exploiter ou transformer. Opportunités et conformité : • La zone UX permet activités artisanales, industrielles ou bureaux en lien avec ces activités. • Possibilité de transformation de la maison en bureaux. • Extensions ou nouvelles constructions possibles, sous réserve de respecter : • Coefficient d'emprise au sol élevé (environ 60 %). • Hauteur limitée (généralement 12-15m). • Aménagements paysagers obligatoires en bordure de parcelle. • Gestion des eaux pluviales et conformité avec les normes environnementales. Avantages : Disponible immédiatement, ce bien offre un usage mixte idéal pour une activité professionnelle ou résidentielle avec aménagements complémentaires. Pour plus d'informations, organisation d'une visite, merci de me contacter. Vidéo disponible : <https://valerie-gadonneix..fr/fr> (lien vidéo) <https://www.youtube.com/watch?v=nEFBX2ltarc> (lien vidéo) Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 143 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **609 500 €**

### Localisation

---

Localisation : **Charente Maritime, Poitou-Charentes**

### Photos

---

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