

## Local commercial et professionnel de 400 m2 proche de Montbéliard (25200) en France

Annonce **C1297726** postée le **13/février/2025**

### Description de l'activité

---

Doubs, à 15 minutes de Montbéliard (25200), secteur Audincourt, proche de l'autoroute, un bien de "prestige et perfection" ; tous les travaux ont été effectués entre fin 2023 et début 2024 ; il est neuf.

Pour un spécialiste de l'industrie alimentaire "agro-alimentaire" ou un grossiste (grossiste-fleuriste, chocolatier-confiseur, pâtisserie-industrie, industrie de la viande, etc), le bâtiment d' environ 400 m2 tel qu'il a été rénové répondra à toutes les attentes. En effet, peu importe la nature de l'activité, c'est une usine de transformation d'environ 100 m2 avec un agencement dans un cadre agréable et sublime.

Le bien est agencé d'un magasin de 37 m2, d'un bureau de 20 m2, des sanitaires de 13m2, d'un local technique et d'une salle de repos de 20m2 afin de répondre à tous les besoins (création, réception des marchandises, accueil des fournisseurs, vente sur place, etc).

Pour plus de détails :

- Le magasin, le bureau ainsi que la salle de repos bénéficient d'une climatisation réversible (système par PAC).
  - Dans le bureau un tableau de bord permet la supervision du système de froid, très sécurisant qui répond aux dernières normes.
  - Dans la salle de repos, une cuisine aménagée et équipée (four, lave-vaisselle, plaque vitrocéramique, hotte).
  - Des sanitaires avec toilette, douche et lave mains concernant la partie laboratoire :
  - Deux groupes extérieurs indépendants permettent de gérer le laboratoire séparément de chaque chambre froide (celles-ci sont auto-gérables indépendamment les uns des autres).
  - Le laboratoire est entièrement équipé de panneaux sandwichs agroalimentaires.
  - Hauteur sous plafond 3m.
  - 5 chambres froides (différentes, réparties sur 200m3).
  - 1 chambre froide négative de 40m3.
  - 1 salle de plonge.
  - 1 pièce à épices.
  - 1 pièce pour les produits.
  - 1 pièce de stockage.
  - 1 bac à graisse (récupération en extérieur).
- Le bien bénéficie de deux entrées indépendantes (l'une pour le côté professionnel et la seconde pour le magasin, l'accueil des clients).
- Sur une parcelle de 10 ares, un accès au quai de plus de 16 m2 pour les livraisons ainsi qu'un vaste parking de 15 places.
  - Bâtiment sous vidéosurveillance avec alarme.
  - 70 m2 peuvent être utilisés pour de l'habitation classique.
  - Au niveau de la plomberie, électricité, mode de chauffage, isolation (panneaux), sols, plafonds, murs, etc ; tout a été rénové et pensé dans le but d'un confort lors de la prise de votre activité sans oublier tout l'investissement au niveau décoratif à l'intérieur comme à l'extérieur.

Attention, le local sera vendu sans le matériel.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale : 37 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 400 m<sup>2</sup>**

### **Informations sur la cession**

---

Prix : **447 000 €**

### **Localisation**

---

Localisation : à **proximité de Montbéliard (25200), Doubs, Franche-Comté**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

### **Photos**

---

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