

Local d'activité / Entrepôt, 581 m2 dans le Calvados (14) en France

Annonce **C1302935** postée le **19/mars/2025**

Description de l'activité

Idéalement situé dans un village d'entreprises entièrement réhabilité, ce local bénéficie d'un accès immédiat au périphérique de Caen et aux principales zones d'activité, offrant un emplacement stratégique pour votre entreprise. Accès rapide aux grands axes : • A13 (Paris) en 10min ? Paris en 2h • A84 (Rennes) en 15min ? Rennes en 1h30 • RN13 ? Cherbourg en 1h30 Transports en commun accessibles : bus à 2min à pied, tramway "Campus 2" à 10min. Environnement sécurisé avec ouverture en journée et fermeture par portail motorisé la nuit. Un espace modulable et fonctionnel • 581m2 dont 144m2 de mezzanine spacieuse et lumineuse • Hauteur sous égout de 7,25m, idéal pour le stockage, un showroom ou une extension • Mezzanine baignée de lumière naturelle grâce à trois grandes fenêtres en aluminium, idéal pour aménager des bureaux confortables • Grande baie vitrée de plus de 3,6mètres, intégrant l'entrée et offrant une belle luminosité naturelle Confort et sécurité • 5 places de parking privatives • Bardage double peau pour une isolation performante (R > 2,9) • Menuiseries aluminium haut de gamme avec vitrage retardateur d'effraction • Porte sectionnelle motorisée et isolée, idéal pour les livraisons et le passage de camions • Sol béton robuste, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, attente au sol pour eaux usées Avantages • Faibles charges de copropriété (3486€) Taxe foncière (4648€) • Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité • Espace adaptable à votre activité : entrepôt, bureaux, showroom... Accompagnement personnalisé Nous vous accompagnons dans votre projet et vous mettons en relation avec des partenaires bancaires, architectes, artisans et spécialistes en équipements. Visite à distance possible avec vidéos drone pour les professionnels hors région. Disponible immédiatement – Contactez-moi pour plus d'informations ! Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 7200,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 581 m²

Loyer mensuel : 3 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

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

Localisation

Localisation : **Calvados, Basse-Normandie**

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

Photos

