

Local d'activité / Entrepôt, 434 m2, Saint-Césaire (30900)

Annonce **C1323157** postée le **05/septembre/2025**

Description de l'activité

LOCAL D'ACTIVITE MIXTE AVEC BUREAUX ET GRAND ENTREPÔT A CEDER EN ZONE D'ACTIVITE A NIMES Nous vous proposons à la vente un local d'activité parfaitement entretenu, situé dans une zone dynamique à Nîmes. Alliant espaces administratifs et surface logistique, il offre une configuration fonctionnelle et immédiatement exploitable. Le bien développe environ 434m2, comprenant 380m2 d'entrepôt dont 130m2 en mezzanine, ainsi que 54m2 de bureaux répartis en cinq espaces indépendants. Une pièce de détente est également dédiée au personnel, et l'ensemble bénéficie d'un confort optimal grâce à une climatisation réversible et une pompe à chaleur couvrant la totalité du bâtiment, avec un entretien suivi et régulier. Deux sanitaires complètent l'aménagement. L'entrepôt est doté d'un sol en dalle béton et d'une porte sectionnelle manuelle de 4mètres de hauteur par 3mètres de largeur, permettant un accès et une logistique facilités. Trois emplacements de stationnement privatifs accompagnent le bien, dont deux situés directement devant les bureaux et un à l'ombre, légèrement en retrait. Ce local se distingue par son excellent état général ne nécessitant aucun travaux, ainsi que par son implantation en Zone Franche Urbaine (ZFU), offrant de véritables avantages fiscaux. Il représente une opportunité rare, aussi bien pour une entreprise souhaitant s'implanter dans des locaux immédiatement opérationnels que pour un investisseur en recherche d'un actif qualitatif et attractif à la location. Le prix de vente du bien est fixé à 392 200 €, honoraires de commercialisation Hors Taxes inclus. Une belle nouveauté du Cabinet CESSION D Professionnel.

Surface commerciale : 434 m²

Surface totale : 434 m²

Loyer : 33 600 €

Informations sur la cession

Prix : **396 640 €**

Localisation

Localisation : **Saint-Césaire (30900), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Saint-Césaire : **900 (sos villages)**

Photos
