

Bureaux / Locaux professionnels, 149 m2, Marennnes (17320)

Annonce **C1199599** mise à jour le **27 décembre 2023**

Description de l'activité

Charente Maritime - Marennnes (17320) : A la location un local d'activité type plateau bureau de 149 m2 en R+1, intégré dans un ensemble immobilier, idéalement situé en emplacement N°1, en bordure d'un axe routier très fréquenté avec une visibilité exceptionnelle.

Le local est idéal pour implanter tout type d'activité, sera desservi par une coursive extérieure accessible aux personnes à mobilité réduite, complétée d'un escalier métallique et d'un élévateur aux normes PMR.

Le bâtiment édifié sur 2 niveaux avec plancher béton sera composé de plusieurs plateaux de bureaux et dépôts / entrepôts, il offre une surface au 1er étage de 149m2 et une hauteur utile de 2.6m.

La construction sera conforme à :

- La réglementation thermique en vigueur re 2020 et aux prescriptions du diagnostic de performance énergétique.
- La nouvelle réglementation acoustique (NRA).
- La réglementation personnes à mobilité réduite.

Idéal pour tout type d'activité : Commerces, artisanat, administratif, libéral ou opportunité investisseur.

Construction en ossature métallique, bardage extérieur métallique et bois, toiture bac acier.

Cet ensemble immobilier dans un esprit moderne et fonctionnel répond aux exigences de transitions urbaines et environnementales. Il est stratégiquement implanté et bénéficie d'un accès direct à la RD 738 et possède un parking de 35 places.

Livraison brute des locaux - préparation pour raccordement aux différents réseaux (téléphone, eau, électricité).

Aménagements spécifiques possibles sur demande.

Possibilité de doubler la superficie à louer, selon les demandes.

- Loyer annuel HT / HC : 17 880 €.
- Provisions de charges ASL à prévoir.
- Taxe foncière à la charge du preneur.
- Dépôt de garantie de 2 mois de loyer.
- Bail commercial 3/6/9 à la charge du bailleur, ouvert à tous commerces hors nuisances sonores et olfactives et activité de climatisation - chauffage - plomberie.

Disponibilité du local prévue pour le 2ème trimestre 2024.

Dossier complet sur demande.

Surface commerciale : 149 m²

Surface totale : 149 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 490 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Marennes (17320), Charente Maritime, Poitou-Charentes**

Nombre d'habitants* à Marennes : **5 722 (sos villages)**

Photos

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