

## Local d'activité / Entrepôt, 242 m2 dans le Calvados (14)

Annonce **C1254052** postée le **25/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Ce bien vous est proposé par Karole GAYET, Conseillère en immobilier, spécialisée dans la vente et la location de bureaux, locaux d'activités, entrepôts et fonds de commerces situés dans le Calvados. Dans un ensemble immobilier, en proximité immédiate des axes autoroutiers et du pont de Normandie, sur la commune de Saint-Gatien-des-Bois, je vous propose ce local à usage artisanal ou commercial d'une surface totale de 240m2, composé de 4 pièces et doté d'un terrain de 1 000m2 avec places de parking privatives. Le local permet d'envisager de nombreux aménagements intérieurs modulables, et la surface du terrain peut être revue à la hausse (pour stockage extérieur,...).  
Détail de l'offre : - emplacement central : à tout juste 10minutes de Pont l'évêque et de Beuzeville, 15minutes de Deauville et d'Honfleur - superficie totale de 240m2 - toute activité artisanale, commerciale ou de production sauf celles générant des nuisances olfactives ou sonores - disponibilité à convenir (locaux actuellement libres)  
Conditions locatives : - pas de droit d'entrée - par mois, soit 60€/m2/an HT/HC - impôt foncier (900€) - charges eau, électricité, internet fibre en plus - les travaux d'aménagement intérieurs sont à la charge du preneur - Dépôt de garantie : 2mois Honoraires d'agence : 30% HT du loyer annuel HT  
Ce local correspond à votre projet professionnel ? Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite. Forte d'une expérience de près de 30 ans en finance d'entreprise, j'accompagne les entrepreneurs : je suis présente dans toutes les étapes de votre projet, de la visite du bien jusqu'à la signature chez le notaire. Je m'appuie sur un réseau d'interlocuteurs experts locaux (courtier, notaire, avocat, expert-comptable, ...).  
La Région Normandie propose le dispositif « Ici Je Monte Ma Boîte » (IMMB) pour soutenir les créateurs et les repreneurs d'entreprise sur le long terme : vous pouvez bénéficier d'un accompagnement gratuit et personnalisé et d'une subvention non remboursable de 1 500 à 8 000€ (sous conditions d'éligibilité). Un prêt d'honneur à taux 0, sans garantie demandée, peut également venir renforcer votre apport personnel afin de créer un effet levier pour l'obtention d'un financement bancaire. Un conseil, un projet de création ou de reprise d'entreprise sur le Calvados ? Accordez-moi votre confiance, je saurai être à l'écoute de vos besoins et de votre nouveau projet de vie professionnel. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 2592,00€. 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** : 242 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 200 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Calvados, Basse-Normandie**

### Photos

---

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