

## Bâtiment de 2575 m<sup>2</sup>, Nogent (52800)

Annonce C1294399 postée le 23/janvier/2025

### Description de l'activité

---

Nogent (52800) : A vendre bâtiments spacieux et bien aménagés, idéalement adaptés à une activité commerciale, artisanale ou industrielle.

Sur une surface foncière de 2 575 m<sup>2</sup>, ce complexe se compose d'un bâtiment principal de 2 000 m<sup>2</sup> et d'une annexe de 575 m<sup>2</sup>, garantissant une flexibilité optimale pour répondre à divers besoins professionnels.

Le bâtiment principal bénéficie d'une toiture rénovée en bac acier sur 1 000 m<sup>2</sup> en 2014, ainsi que de 1 000 m<sup>2</sup> supplémentaires en fibrociment en bon état.

La charpente métallique robuste permet une hauteur sous plafond variant de 4 à 6 mètres, offrant un espace idéal pour le stockage ou des activités nécessitant un grand volume.

Le rez-de-chaussée comprend trois bureaux et un hall d'exposition de 700 m<sup>2</sup>, tous en bon état.

À l'étage, une surface de 150 m<sup>2</sup> inclut un logement, des sanitaires et des bureaux, complétée par 300 m<sup>2</sup> de stockage renforcé pour accueillir des charges lourdes.

L'annexe, d'une surface de 575 m<sup>2</sup>, dispose d'une porte coulissante, facilitant l'accès pour des opérations logistiques.

Ce site est équipé d'un chauffage central par radiateurs, de sols en béton et carrelage, et de menuiseries à double vitrage avec isolation optimisée pour les murs et les plafonds.

Trois aérothermes assurent le chauffage du hall d'exposition, garantissant un confort optimal.

Idéalement situé, à proximité immédiate de commerces et à seulement 15 minutes de l'autoroute A5, ce site bénéficie également d'une accessibilité de plain-pied, avec une porte sectionnelle de 4,50 mètres de hauteur et 20 places de stationnement, plus un espace supplémentaire sur le côté.

Une extension possible de 1 000 m<sup>2</sup> offre un potentiel de développement supplémentaire pour les acquéreurs.

**Surface commerciale :** 2 575 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 2 575 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent :** oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **460 000 €**

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

### Localisation

---

Localisation : **Nogent (52800), Haute-Marne, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Nogent : **36 200 ( ville )**

## Photos

---

