

## Local d'activité / Entrepôt, 435 m<sup>2</sup> proche de Caen (14000)

Annonce C1302489 mise à jour le 07 janvier 2026

### Description de l'activité

---

Calvados (14) : Situé au Nord de Caen, au sein d'un village d'entreprises de qualité entièrement réhabilité, à vendre un local bénéficiant d'une proximité immédiate du périphérique, offrant un emplacement stratégique et un accès rapide aux principales zones d'activité de Caen.

Connexions directes aux grands axes :

- A13 (paris) en 10 min - Paris à 2h.
- A84 (rennes) en 15 min - Rennes à 1h30.
- RN13 vers Cherbourg - Cherbourg à 1h30.
- Accessible en transports en commun, à seulement 2 min à pied du bus et 10 min du tramway.
- Environnement sécurisé, avec ouverture en journée et fermeture la nuit par un portail motorisé.

Caractéristiques du local :

- D'une surface de 435 m<sup>2</sup>, le local en angle offre une façade vitrée de 10 mètres linéaires, garantissant une belle visibilité, permettant de multiples possibilités d'aménagement selon l'activité. Il dispose de 7 places de parking privatives et d'un bardage double peau assurant une isolation performante ( $r > 2,9$ ).
- Les menuiseries aluminium haut de gamme intègrent un vitrage retardateur d'effraction.
- La hauteur à l'égout de 7,25 mètres offre un volume généreux, idéal pour le stockage, l'installation de mezzanines ou l'aménagement d'un showroom.
- L'accès est facilité par une porte sectionnelle motorisée et isolée, idéale pour les livraisons et le passage de camions.
- Sol béton robuste, adapté à diverses activités, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, ainsi qu'une attente au sol pour les eaux usées.

Autres atouts :

- Faibles charges de copropriété (2610 € / an).
- Taxe foncière (3480 € / an).
- Les frais de notaire réduits, optimisant le coût d'acquisition.
- Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité.

Nombre de lots de la copropriété : 26, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(hors taxe foncière) : 2610 € soit 217 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,67% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 435 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 435 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **565 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **à proximité de Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## **Photos**

---

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