

Local d'activité / Entrepôt, 435 m2 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 m2, 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 m²

Surface totale : 435 m²

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.