

Local d'activité / Entrepôt, 866 m² proche du Mans (72000)

Annonce C1323048 mise à jour le **23 septembre 2025**

Description de l'activité

Sarthe (72), proche du Mans - Changé : Un bâtiment d'activité récent, construit en 2007, idéalement situé à moins de 5 kilomètres de la rocade et 8 km du centre-ville du Mans (gare SNCF).

Les locaux de 866 m² sont implantés sur un terrain clôturé de 5000 m², plus un terrain de 900 m² non clôturé pour le stationnement, dédié au personnel.

- Surface totale du bâtiment : 866 m².
- Zone d'atelier : 528 m² avec 2 portes sectionnelles de 4 m de largeur x 4,50 m de hauteur.
- Hauteur faîte 6,10 m, plateformes de stockages pour diverses applications (magasinage ou autres).
- Zone de bureaux : 340 m², bureaux d'études, bureau de direction, bureaux du secrétariat, espace d'accueil, bureaux pour le personnel commercial et espaces administratifs et annexes.

Installations et commodités : - Zone entre-sol : Une salle de réunion, une salle repas et cuisine (préparation et réchauffement des plats), zone sanitaire et vestiaires et local archives.

- Accessibilité PMR avec rampes prévues à cet effet.
- Zone de bureaux chauffée par une pompe à chaleur réversible (chaud/froid), plancher chauffant et radiateurs.
- Extérieur : Parking bitumé de 400 m² avec 15 places, devant les bureaux.
- Devant le bâtiment d'activité : 3500 m² de terrain pour les manœuvres des poids lourds et semi-remorques, idéal pour des activités de stockages ou expositions (camping-cars, piscines ou autres produits extérieurs).

Accès et transports : - Autoroutes : a11, a28, d323 en 4 voies, proximité des transports en commun vers le centre du Mans.

Points forts : - Bâtiment de 2007, structure métallique avec bardage simple peau pour l'atelier et murs béton isolés pour les bureaux, le tout en excellent état.

- Emplacement stratégique sur une artère principale de la zone économique avec excellente visibilité et accessibilité.

Opportunité de trouver un bâtiment aussi bien équipé, impeccable, prêt à l'emploi.

- Prix de vente hors les honoraires d'agence, 950 000 € net vendeur.
- Les honoraires de 6% sont à la charge de l'acquéreur, soit 1 007 000 €.

Le bâtiment représente une opportunité pour toute entreprise cherchant à s'établir où à se développer dans une région dynamique et bien desservie.

Consommations énergétiques primaires : 212 kw/h par m²/an.

Possibilité de location totale ou partielle.

Une opportunité d'acquérir un bâtiment d'activité de qualité dans un emplacement stratégique.

Local disponible à la location pour un loyer mensuel de 6 700 € HT/HC (possibilité partiellement les bureaux et/ou la zone d'activité).

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,33% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 866 m²

Surface totale : 866 m²

Loyer mensuel : 6 700 €

Informations sur la cession

Prix : **957 000 € FAI**

Localisation

Localisation : **à proximité de Le Mans (72000), Sarthe, Pays-de-la-Loire**

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

Photos

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