Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local d’activité de 577 m² avec 5 parkings dans le secteur de Caen (14000)

Annonce **C1329243** postée le **20/octobre/2025**

Description de l'activité

Situé dans un village d'entreprises entièrement réhabilité, ce local bénéficie d'un accès immédiat au périphérique de Caen et aux principales zones d'activité.

Accès rapide aux grands axes :
A13 (Paris) en 10 min, Paris en 2 h
A84 (Rennes) en 15 min, Rennes en 1 h 30
RN13, Cherbourg en 1 h 30

Transports en commun : bus à 2 min à pied, tramway « Campus 2 » à 10 min. Environnement sécurisé : ouverture en journée, fermeture par portail motorisé la nuit.

Un espace modulable et fonctionnel
• 577 m² dont 96 m² de mezzanine lumineuse et 21 m² en sous-sol
• Hauteur sous égout de 7,25 m, idéale pour stockage, showroom ou mezzanine supplémentaire
• Mezzanine éclairée par trois grandes fenêtres en aluminium, déjà divisée en deux pièces parfaites pour des bureaux

Confort et sécurité
• 5 places de parking privatives
• Bardage double peau (isolation performante R > 2,9)
• Menuiseries aluminium haut de gamme avec vitrage retardateur d'effraction
• Porte sectionnelle motorisée et isolée, parfaite pour les livraisons et le passage de camions
• Sol béton robuste, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, attente au sol pour eaux usées

Avantages supplémentaires
• Faibles charges de copropriété (3 462 €/an), taxe foncière (4 616 €/an)
• Frais de notaire réduits
• Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité

Accompagnement sur mesure
Mise en relation avec des partenaires bancaires, des architectes, des artisans et des spécialistes en équipements. Visite à distance possible avec vidéos drone pour les acquéreurs hors région.

Une opportunité à ne pas manquer !
Nombre de lots de la copropriété : 26. Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3 462 €, soit 288 € par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,90 % TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 577 m²

Surface totale : 577 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**535 085 €**

Localisation

Localisation : **Calvados, Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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