

Local d'activité / Entrepôt, 440 m2 dans l' Orne (61)

Annonce **C1334642** postée le **28/novembre/2025**

Description de l'activité

À vendre – Local d'activité polyvalent de 440m2 sur parcelle de 1 204m2 Découvrez ce bâtiment fonctionnel et bien entretenu, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation : stockage, activité artisanale, logistique légère, atelier professionnel ou encore espace de réception client. Situé dans un environnement pratique et accessible. Composition du bâtiment : • Environ 440m2 de surface totale • Espace de stockage avec atelier permettant de nombreuses configurations • Accueil / réception client • Bureaux fonctionnels • Sanitaires • Espace plonge ou zone technique • Deux entrées distinctes, idéales pour diviser le bâtiment en 2 lots • Installation électrique récente • Local parfaitement sécurisé : portail avec digicode + système d'alarme • Chauffage : électrique + poêle à granulés récent • Terrain de 1 204m2, permettant stationnement et manœuvres Atouts du site : • Bâtiment de plain-pied, facile d'accès et maniable • Possibilité de création de deux cellules indépendantes • Site sécurisé et prêt à l'usage • Espaces adaptés à différents métiers : artisans, prestataires de services, stockage, dépôt-vente Localisation stratégique : • À proximité immédiate des autoroutes A88 et A28 • Entre Argentan et Flers • À seulement 40minutes d'Alençon • Accès facilité vers l'Orne, la Normandie, Le Mans et le bassin parisien • Position idéal pour des activités nécessitant mobilité et distribution régionale Informations complémentaires : • Taxe foncière : 2 400 € • Loyer actuel : 1 335 € (idéal investisseur) Un bien idéal pour : • Une entreprise souhaitant développer ou relocaliser son activité • Un artisan ou un professionnel cherchant un outil de travail immédiatement opérationnel Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,10% 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.

Surface commerciale : 440 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **196 000 €**

Localisation

Localisation : **Orne, Normandie**

Photos

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