Image not found
https://www.seloger.com/pic/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local d'activité polyvalent de 440 m², Sarceaux (61200)

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

Description de l'activité

À vendre – Local d'activité polyvalent de 440 m² sur parcelle de 1 204 m²
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 440 m² 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 1 204 m², 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 40 minutes d'Alençon
• Accès facilité vers l'Orne, la Normandie, Le Mans et le bassin parisien
• Position idéale 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

Surface totale : 440 m²

Loyer : 1 335 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**196 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Sarceaux (61200), Orne, Normandie**

Photos

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