

Locaux professionnels loués de 3200 m2, Caen (14000)

Annonce **C1345400** mise à jour le **27 février 2026**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A vendre un site à fort potentiel, multi usages.

Locaux professionnels en très bon état, opérationnels et économiquement autosuffisants.

Implanté sur un foncier de 9881 m2, dont 3000 m2 sont constructibles, le site s'articule autour de :

- Bâtiment principal de 1200 m2 bruts sur 3 niveaux : 950 m2 de bureaux indépendants, loués et un local commercial (restaurant avec bail commercial).
- Bâtiment industriel de 2000 m2 bruts, prédécoupé : 30 lots / box de stockage ou d'activité de tailles diverses loués, incluant 5 garages.

Les atouts :

- Emplacement stratégique : Aux portes de Caen, connexion directe au périphérique et aux grands axes a84, n13 et a13 ; proximité immédiate de l'aéroport de Carpiquet.
- Environnement économique très dynamique.
- Activité mixte possible (bureaux, commerce, stockage, artisanat, TPE / PME, etc).
- Mono ou multi-locataires.
- Droit à construire résiduel 3000 m2.
- Accès direct et fluide avec 2 entrées distinctes, une sortie et des réseaux indépendants, offrant une grande souplesse d'exploitation.
- 40 places de parking matérialisées, potentiel supérieur.
- Très bon état général.

Photos supplémentaires et dossier complet sur demande.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 3 120 000 € HT + 24 000 € TVA, soit 3 144 000 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 3 000 000 € HT + 0 € TVA, soit 3 000 000 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 120 000 € HT + 24 000 € TVA, soit 144 000 € TTC (4.8 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Nombre de places en salle : **40**

Surface commerciale : 3 200 m²

Surface totale : 3 000 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **3 120 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Caen (14000), Calvados, Basse-Normandie**

Nombre d'habitants* à Caen : **112 218 (grande ville)**

Photos

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