

## Bâtiment d'activité de 540 m2, Sedan (08200)

Annnonce **C1345737** postée le **25/février/2026**

### Description de l'activité

---

Sedan (08200) : A vendre bâtiment d'activité d'une surface de 540 m2 au sol, comprenant une partie atelier de 400 m2, des locaux sociaux pour 140 m2 et un appartement en R+1 d'une surface de 140 m2 avec accès indépendant.

Hauteur sous plafond de la partie atelier : 5,50 m.

Structure en charpente métallique, bardage métallique isolé double peau, toiture isolée en bac acier multicouches.

L'atelier est accessible par deux portes sectionnelles motorisées de 4 x 4,5 m (L x H) et dispose de deux issues de secours.

Le tout est situé sur une parcelle de 3 025 m2, clôturée et équipée d'un portail motorisé.

L'avant de la parcelle est en enrobé type voirie lourde, l'arrière en gazon.

Dispositif de lanterneaux à percussion de cartouches CO2 et éclairage de sécurité installé.

La partie locaux sociaux au rez-de-chaussée comprend : hall d'accueil, double bureau, salle de réunion, vestiaires, salle de repos et sanitaires avec douche. L'appartement au R+1 dispose d'un salon-séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres et une salle de bains.

Ouvrants en double vitrage, chauffage électrique, borne de recharge électrique, alarme intrusion. Le bâtiment est relié au tout-à-l'égout, raccordé en eau, électricité (380 V) et fibre.

Taxe foncière : 3 500 €

Prix de vente : 420 000 € honoraires inclus à la charge du vendeur

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,26 % (prix hors honoraires : 399 000 €)

DPE en cours.

**Surface commerciale** : 540 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 680 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **420 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **400 000 €**

Montant honoraires : **5 %**

### Localisation

---

Localisation : **Sedan (08200), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Sedan : **19 425 ( ville )**

## **Photos**

---

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