

## Local d'activité de 250 m2, Donchery (08350)

Annonce **C1351393** postée le **02/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Donchery (08350) : A louer local d'activité de 250 m2 utiles, situé à proximité immédiate de l'autoroute, offrant tout le confort d'une construction neuve.

Dalle béton quartz, murs périphériques béton isolé, bardage et toiture isolés en panneau sandwich avec volée vitré pour éclairage naturel.

Toiture bi-pente avec hauteur minimale utile de 4,5 m (7 m à la flèche).

Surface atelier de 180 m2, et 36 m2 de stockage en mezzanine sur les bureaux (500 kg/m2).

Bureaux isolés, avec sanitaires, chauffage électrique et climatisation réversible.

Accès fibre, alimentation électrique en tarif bleu et 380 V (coffrets mixtes en partie atelier), raccordement gaz en attente en cas de besoin.

Eclairage LED atelier + bureaux + extérieur.

Alarme incendie catégorie 4.

Porte sectionnelle 4 x 4 m, portail automatisé de 4 m, clôture rigide sur toute la périphérie.

Cour de 190 m2 en enrobé voirie lourde avec zone de stationnement (parkings extérieurs disponibles également) et zone gravillonnée de 250 m2.

DPE en cours de réalisation.

Loyer mensuel : 1.800 € HT/ HC.

Provision sur charge mensuelle : 300 € (incluant TF et TEOM).

Dépôt de garantie : 3.600 €.

Honoraires de location charge preneur : 3.500 € incluant la rédaction du bail.

Honoraires de 3 840 € à la charge du locataire.

Provision sur charges : 200 € HT/ mois, régularisation annuelle.

Dépôt de garantie : 3 600 €.

DPE vierge.

**Surface commerciale** : 250 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 250 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 800 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

## **Localisation**

---

Localisation : **Donchery (08350), Ardennes, Champagne-Ardenne**

Nombre d'habitants\* à Donchery : **2 431 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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