

Ensemble immobilier d'activités de 1 950 m2, Caen (14000)

Annonce **C1367036** postée le **10/août/2026**

Description de l'activité

Calvados - Caen (14000) : A vendre un ensemble immobilier d'activités, reconstruction en cours d'achèvement après sinistre, situé dans un secteur d'activités recherché de Caen, bénéficiant d'un accès rapide au périphérique, à l'autoroute a13 et aux principaux axes de l'agglomération.

Implanté sur une parcelle d'environ 2 973 m2, cet actif développe près de 1 950 m2 de surface utile répartis sur deux niveaux et offre une configuration particulièrement adaptée à une stratégie locative multi-utilisateurs.

- 12 cellules d'activités d'environ 81 m2 chacune, réparties sur un rez-de-chaussée et un étage ;
- 33 garages en sous-sol, dont un garage double ;
- De nombreux stationnements extérieurs ;
- Des accès indépendants favorisant une commercialisation cellule par cellule.

L'ensemble est livré avec des prestations modernes permettant une mise en location rapide.

Les espaces bureaux à l'étage seront notamment équipés de :

- Sanitaires privatifs (WC et lave-mains),
- Kitchenette avec évier inox,
- Ballon d'eau chaude,
- Compteur électrique individuel,
- Éclairage LED,
- Chauffage électrique,
- Prises de courant et prises RJ45,
- Goulotte périphérique facilitant les futurs aménagements.

Les espaces du rez-de-chaussée sont conçus pour accueillir une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou industrielle et seront livrés prêts à être aménagés.

Investissement :

- Sur la base d'hypothèses locatives prudentes, le revenu annuel potentiel est estimé à environ 150 000 € HT hors charges, offrant une excellente visibilité pour un investisseur patrimonial.

- Prix de cession, les honoraires d'agence HT inclus : 1 920 000 €.
- Prix de cession hors les honoraires d'agence : 1 833 600 €.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur : 86 400 € HT + 17 280 € TVA, soit 103 680 € TTC.

Dossier d'investissement complet disponible sur demande après un premier échange.

Surface commerciale : 1 950 m²

Surface totale : 1 950 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Prix : **1 750 000 €** FAI

Localisation

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

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

Photos

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