

Bâtiment industriel de 1000 m2 proche de Sedan (08200)

Annonce **C1373755** postée le **09/octobre/2026**

Description de l'activité

Ardennes, secteur de Sedan (08200) : A vendre un bâtiment de type industriel d'une emprise au sol de près de 700 m2 développant environ 1000 m2 utiles, avec une cour de près de 1000 m2. Emprise foncière de plus de 2000 m2.

- Sur la première partie accès à l'étage sur un appartement de près de 200 m2, pouvant facilement être converti en bureaux par sa distribution actuelle. Distribué par un couloir central, il est composé d'une cuisine ouverte sur pièce à vivre, d'un grand salon salle à manger, 3 chambres, une salle de bain et une buanderie.
- En dessous, au rez de chaussée, un vaste espace d'environ 150 m2 servant de bureau / de salle de réunion / réception, et un appartement de 45 m2 avec accès depuis l'arrière du bâtiment, actuellement loué. Dans la partie centrale, une zone de stockage de 300 m2 avec hauteur sous plafond de 9 m.
- Sur la partie droite, accès à une mezzanine de stockage au r+1 d'une surface de 200 m2 en plancher bois. En dessous, un local de stockage de 200 m2 (hauteur 4m) accessible par une entrée indépendante, porte de 4x4 m.

En complément du bâtiment, un ensemble de garages actuellement loués.

La cession conjointe à un autre ensemble immobilier est possible pour une emprise foncière totale d'environ 3600 m2 permettant d'envisager d'autres projets d'envergure.

- Prix de vente hors les honoraires : 550 000 €.
- Les honoraires inclus de 4.73% sont à la charge de l'acquéreur.

DPE en cours.

Surface commerciale : 700 m²

Surface totale : 1 100 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **576 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **553 846 €**
Montant honoraires : **4 %**

Localisation

Localisation : à proximité de Sedan (08200), Ardennes, Grand Est

Indication sur la localisation : ville de (10 000 à 50 000 habitants)

Photos

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