Local d’activité de 852 m² avec showroom, atelier et bureaux, Caen (14000)

Annonce **C1376431** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

LOCAL D'ACTIVITÉ 852 m² – SHOWROOM, ATELIER, BUREAUX & DOUBLE MEZZANINE
Au sein d'un village d'entreprises entièrement réhabilité, à Caen Nord, ce local d'activité polyvalent de 852 m² (mezzanines comprises) conjugue beaux volumes, modularité et équipements professionnels. La toiture vient d'être refaite entièrement (2026) avec une très bonne isolation non incluse dans le DPE. Un emplacement stratégique, à deux pas du périphérique et des principales zones économiques de l'agglomération.

Une accessibilité privilégiée
A13 (Paris) à 10 min – Paris à ~2 h
A84 (Rennes) à 15 min – Rennes à ~1 h 30
RN13 – Cherbourg à ~1 h 30
Bus à 2 min à pied, tramway « Campus 2 » à 10 min

Site sécurisé, fermeture nocturne par portail motorisé.

Des volumes qui font la différence :
Hauteur sous égout de 7,25 m, deux vitrines, trois entrées distinctes et deux mezzanines indépendantes : l'organisation permet de dissocier aisément l'accueil, le travail, le stockage et les fonctions administratives.
Première partie – Un vaste hall lumineux à vitrine, idéal en showroom, espace d'exposition, accueil clientèle ou atelier : grande surface au sol aménageable, second espace modulable, porte sectionnelle motorisée pour les livraisons, deux accès et une première mezzanine en surplomb.
Seconde partie – Un beau volume pour l'atelier ou le stockage, prolongé d'une seconde mezzanine indépendante et d'un espace ouvert + deux pièces fermées pour les fonctions administratives ou techniques.

Des prestations prêtes à l'emploi :
Grande salle de réunion (réunions, présentations, formations)
Bureaux chauffés (électrique), hall chauffé au gaz
Installations électriques existantes
Vestiaires H/F séparés, sanitaires H/F aux normes PMR
9 places de stationnement privatives
Un bâtiment réhabilité à neuf sous garantie décennale
Bardage double peau
Menuiseries aluminium, vitrage retardateur d'effraction
Porte sectionnelle motorisée
Sol béton adapté à un usage professionnel
Toiture entièrement refaite avec isolation thermique performante
DPE classé D (établi avant la réfection de toiture ; l'isolation posée depuis n'y est donc pas intégrée)
Pour quelles activités ?
Entreprise artisanale ou industrielle, showroom avec bureaux et stockage, négoce, atelier, siège d'entreprise, activité de services ou de formation. La double mezzanine, les trois accès indépendants et les 7,25 m sous égout laissent une grande liberté d'aménagement.
Vidéos et prises de vue drone à disposition.
Nombre de lots de la copropriété : 25. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**, **une salle de séminaire**

Surface commerciale : 852 m²

Surface totale :

852 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**1 378 000 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Caen (14000), Calvados, Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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