

Local d'activité sur grand terrain à vendre proche autoroutes (03)

Cet ensemble immobilier, situé sur la commune de Montmarault, combine accessibilité exceptionnelle, surfaces optimisées et infrastructures de qualité, le tout dans un cadre professionnel et sécurisé.

Un emplacement stratégique en Centre France

Implanté à l'intérieur d'une petite zone d'activités, cet ensemble bénéficie d'une localisation de premier ordre. La proximité immédiate des bretelles d'entrée n°11 de l'autoroute A71 et de l'accès à l'autoroute A79 (à seulement 500 mètres) offre une desserte optimale pour vos besoins logistiques ou industriels. Que vous envisagiez des flux régionaux ou nationaux, ce site est une véritable plaque tournante qui facilite vos déplacements et ceux de vos partenaires commerciaux.

Des espaces fonctionnels et bien pensés

Sur une parcelle de **12 720 m²**, le terrain entièrement clos, avec accès sécurisé par un portail métallique roulant, abrite des infrastructures parfaitement adaptées aux besoins des entreprises modernes :

- **280 m² de bureaux administratifs sur 2 niveaux**, parfaits pour accueillir vos équipes de gestion et direction.
 - **207 m² de bureaux d'exploitation et locaux sociaux**, idéaux pour les collaborateurs travaillant au cœur de l'activité.
 - **2 096 m² d'entrepôt**, (1 648 m² isolé et chauffé d'une hauteur entre 9 et 7m / 448 m² de hall de stockage) desservi par **2 quais niveleurs** et une **porte coulissante**, pour assurer un chargement et un déchargement efficace de vos marchandises.
 - Un **appentis annexe de 250 m²**, offrant un espace supplémentaire pour répondre à vos besoins spécifiques.
- De plus, une grande partie des espaces de stockage est équipée d'un système de chauffage par rayonnement, garantissant des conditions de travail et de stockage optimales, même en période hivernale.

Cet ensemble immobilier se prête parfaitement à des activités variées : logisticiens, industriels, PME ou PMI, ce site s'adaptera à vos besoins grâce à ses aménagements modernes et modulables.

[Visite virtuelle](#)

CONDITIONS FINANCIERES

Prix de vente : 1 100 000,00 € NET VENDEUR soit 388,28 €/m²

Rédaction de l'acte à la charge de l'acquéreur

Honoraires en sus du prix de vente payables à la signature de l'acte.

Honoraires en sus : 4.5% HT du prix de vente NET VENDEUR à la charge de l'acquéreur

Taux en vigueur actuel de TVA : 20%

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PRESTATIONS - EQUIPEMENTS

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Portes Quai niveleur : 2 - Câblage RJ45 - Climatisation réversible - Carrelages - Luminaires faux plafond - Accès PMR - Skydome - Site clos - Aire de manoeuvre - Façade bardage double peau - Terrain bitumé - Hauteur quai : 1,2m - Placard(s) - Portail manuel - Toiture isolée | <ul style="list-style-type: none"> - Portes plain-pied : 1 - Fibre optique - Double vitrage - Douche(s) - Sanitaires privés - Immeuble indépendant - Bureaux cloisonnés en modulaire - Volets électriques - Bâtiment grand terrain - Façade bardage simple - Accès à quai - RIA (Robinet d'Incendie Armé) - Bureaux cloisonnés - Volets | <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage radians gaz - Convecteurs électriques - Banque d'accueil - Local social avec kitchenette - Vestiaires - Issue de secours - Faux plafond - Parking Extérieur - Couverture bac acier - Hauteur sous plafond : de 9 à 7 m - Accès gros porteur - Salle serveur climatisée - Alarme anti intrusions - Auvent |
|--|---|---|

ENVIRONNEMENT - DESSERTE

A71 et A79 directement
Hôtel, restaurant, matériel bâtiment...

DPE

DPE Vierge

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PHOTOS



Façade avant



Façade avant

PHOTOS



Façade avant



1648m² isolés et chauffés

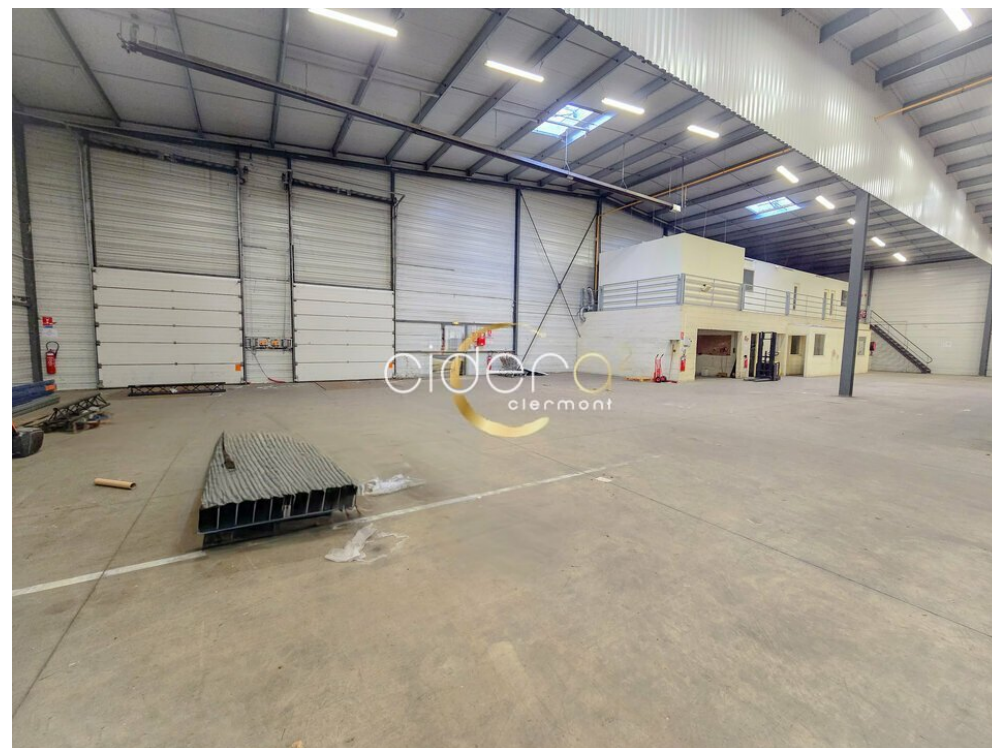
Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PHOTOS



1648m² isolés et chauffés



1648m² isolés et chauffés

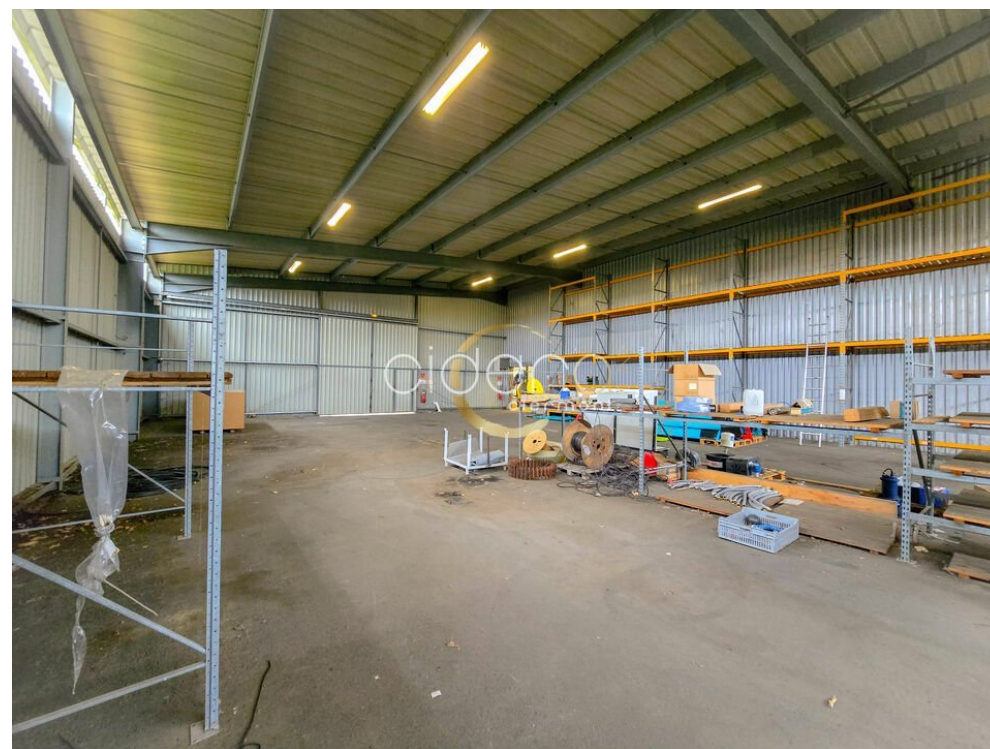
Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PHOTOS



Stockage annexe 448m²



Stockage annexe 448m²

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PHOTOS



Bureaux 1er étage



Bureaux 1er étage

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PHOTOS



Bureaux 1er étage



Bureaux RDC

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PHOTOS

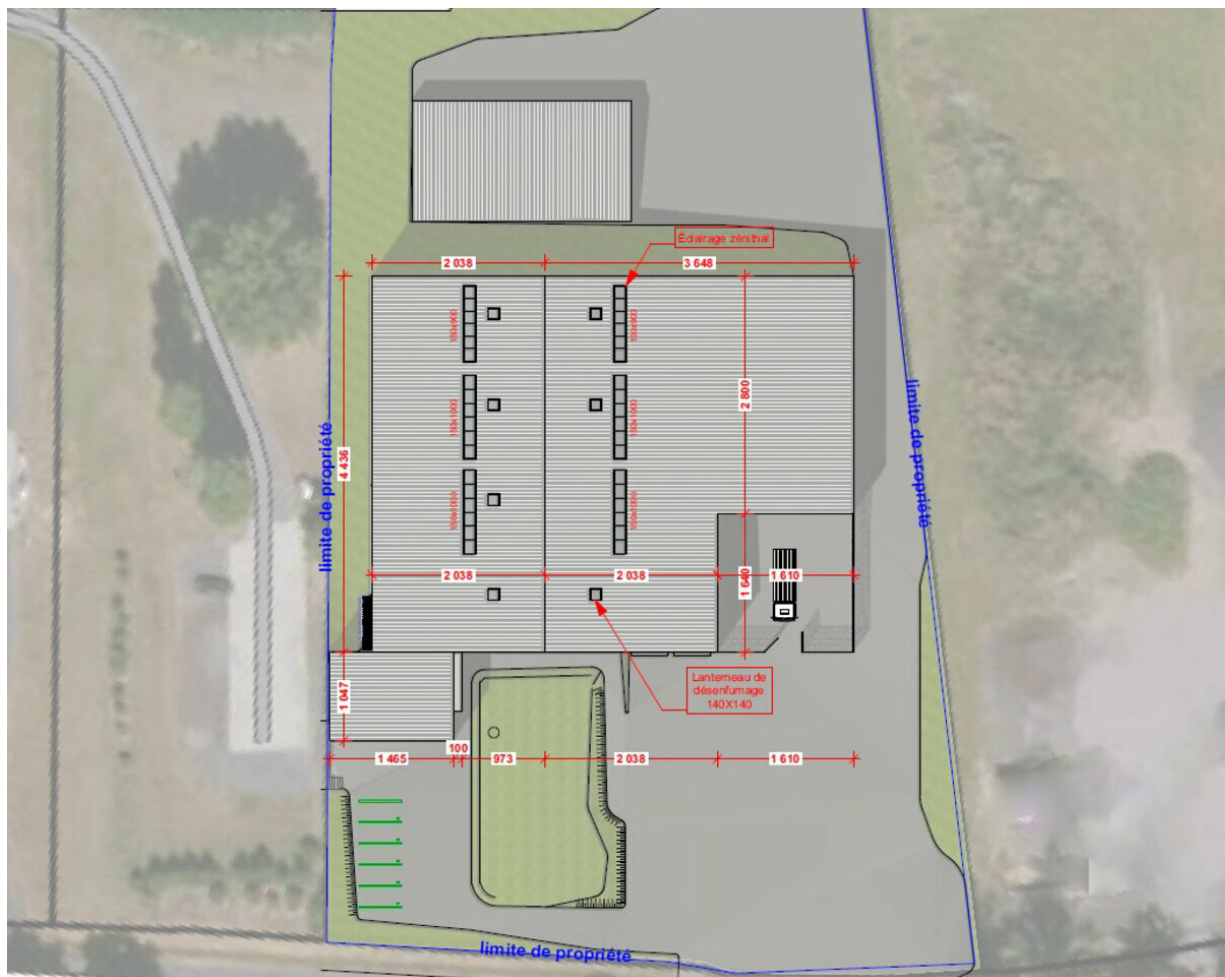


Appentis 250m²



Appentis 250m²

PLANS



Plan masse

Réf. : 03_0012

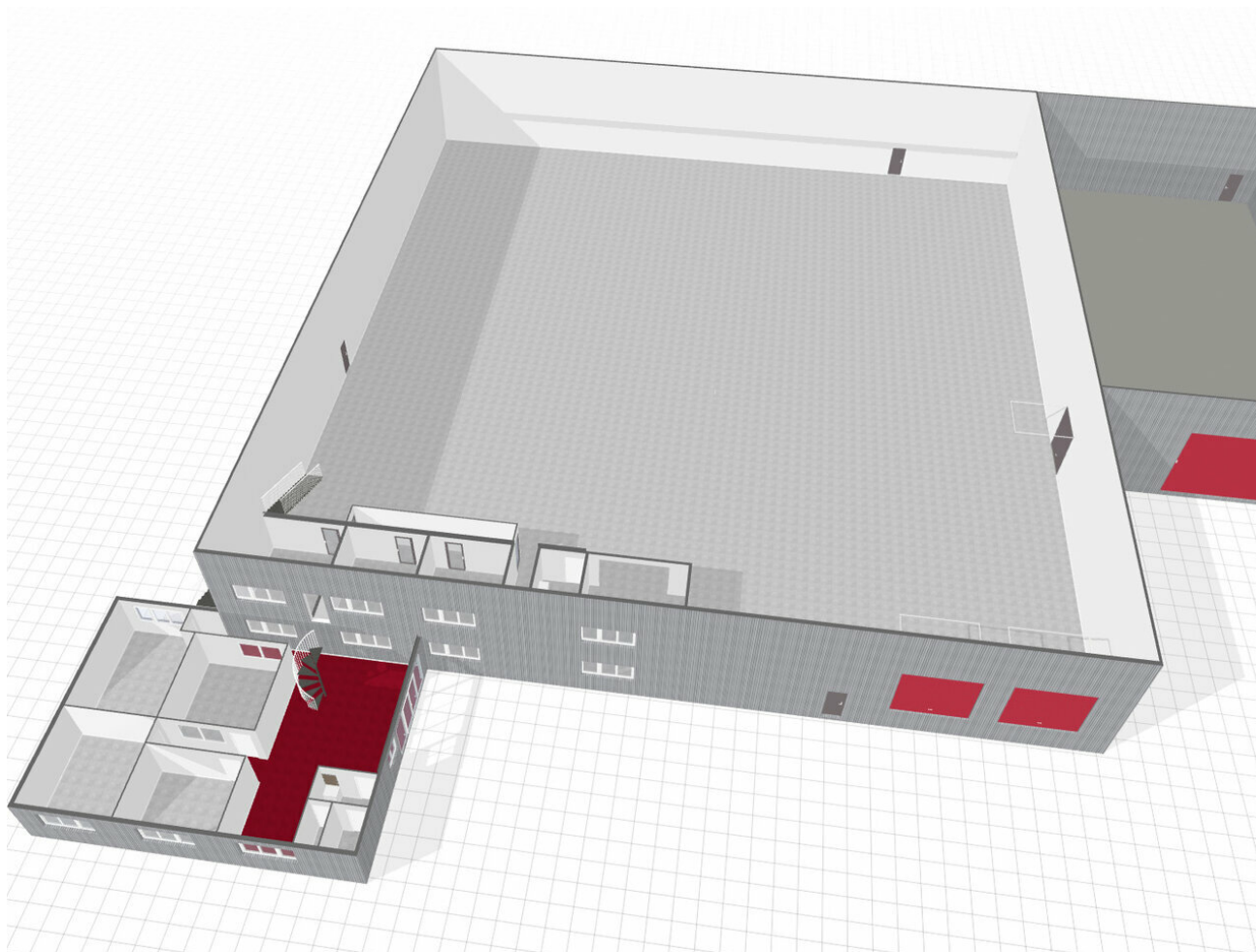
Disponibilité : Immédiate

PLANS



rez-de-chaussée

PLANS

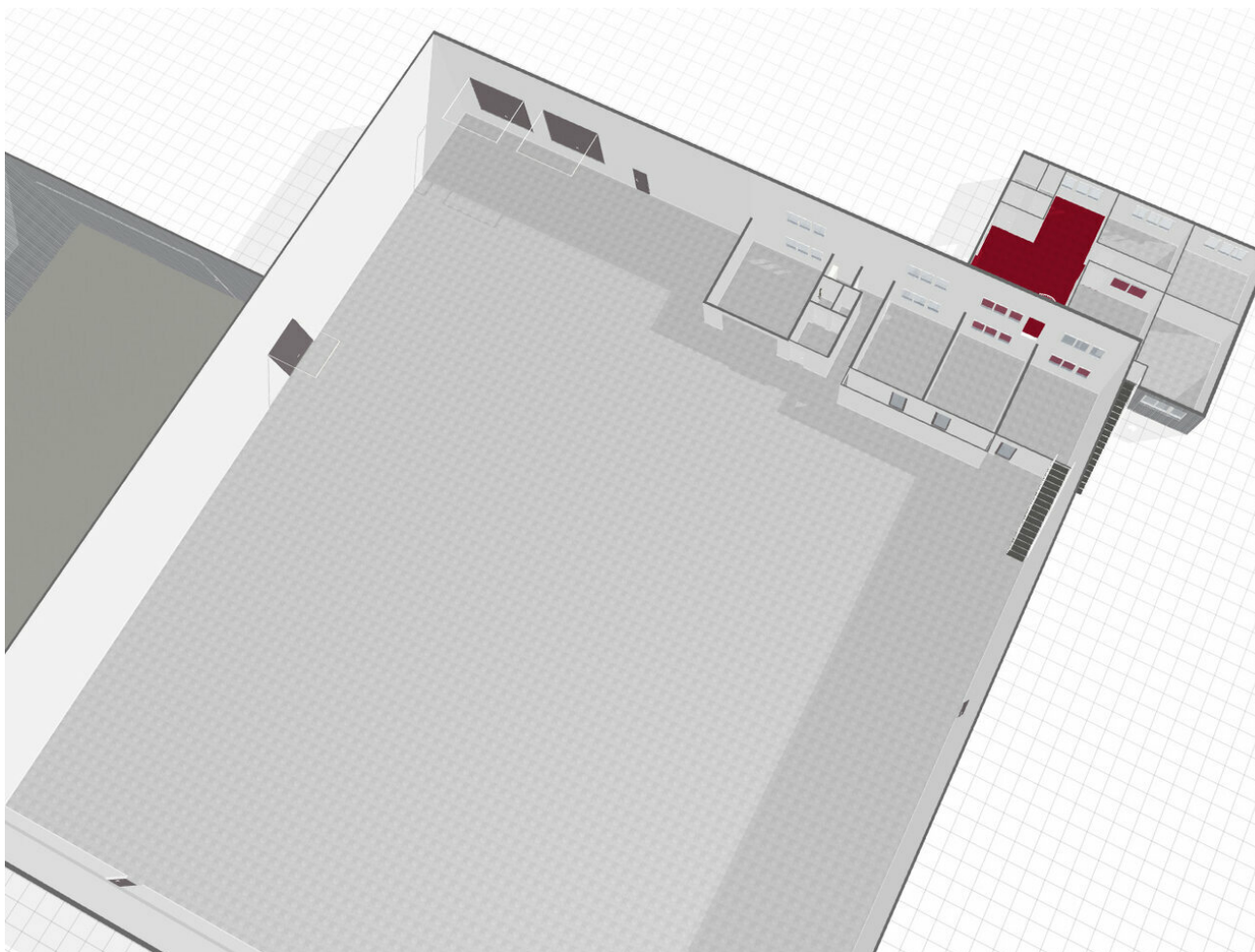


rez-de-chaussée

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PLANS



rez-de-chaussée

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PLANS

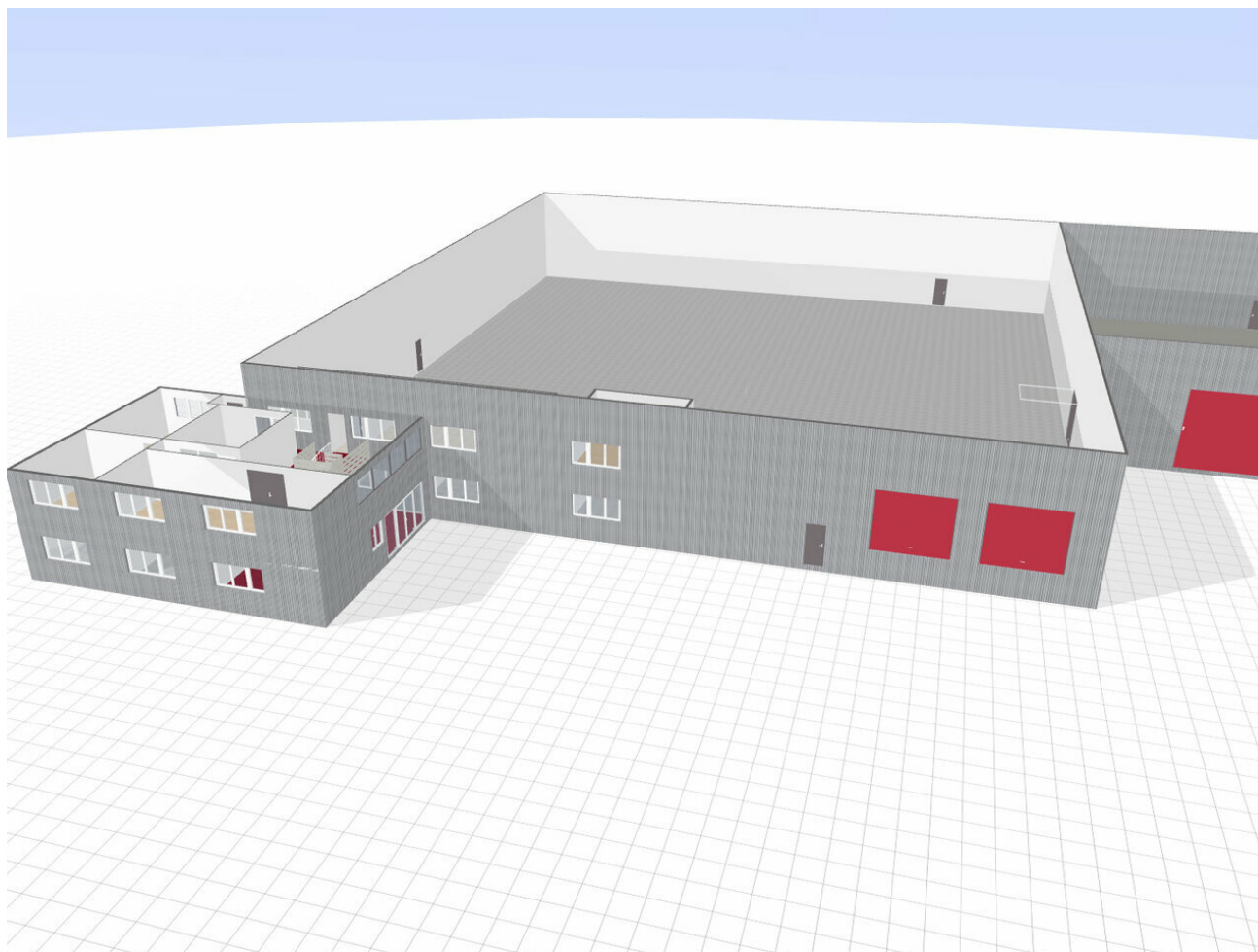


1er étage

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

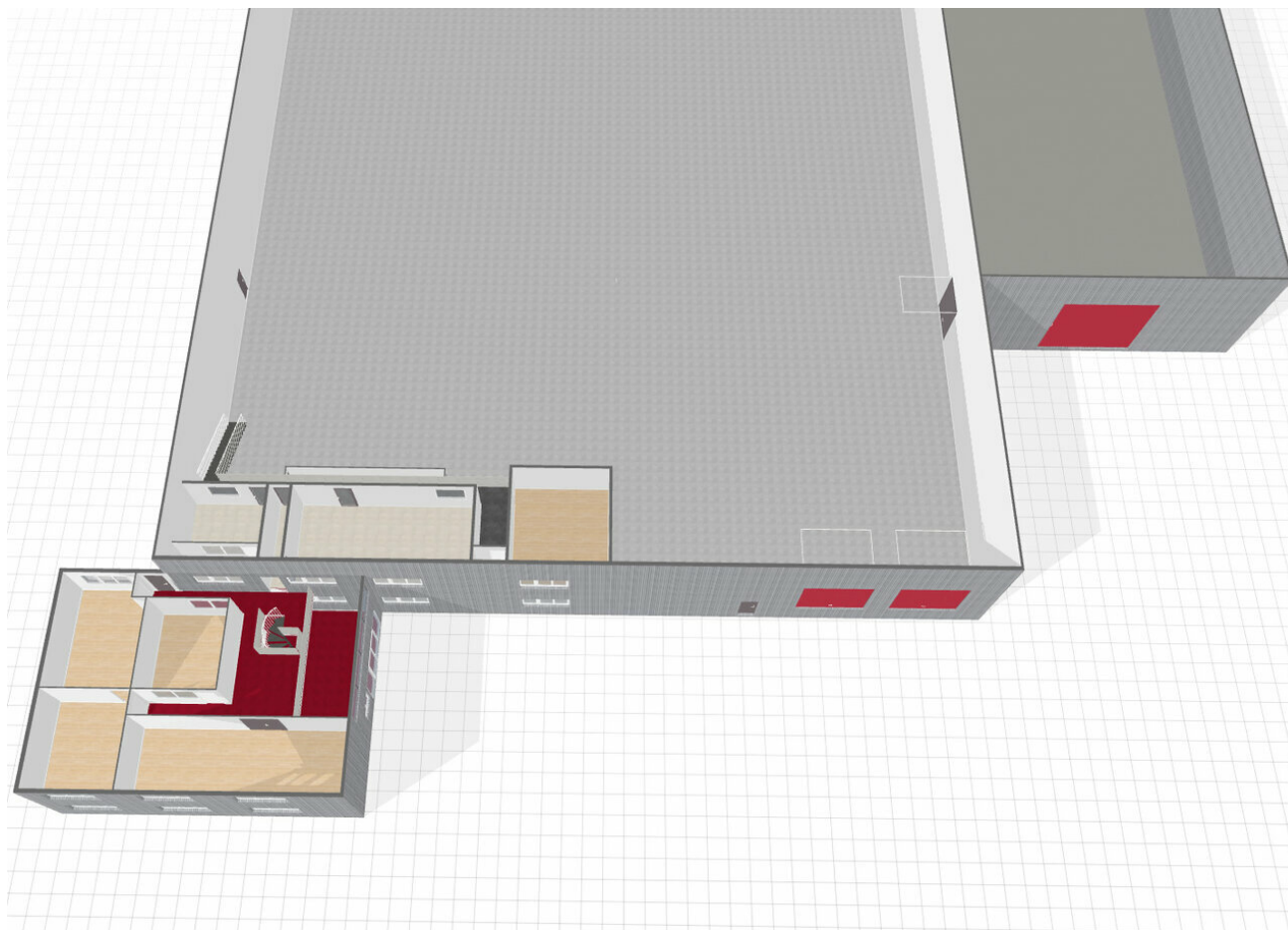
PLANS



Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PLANS

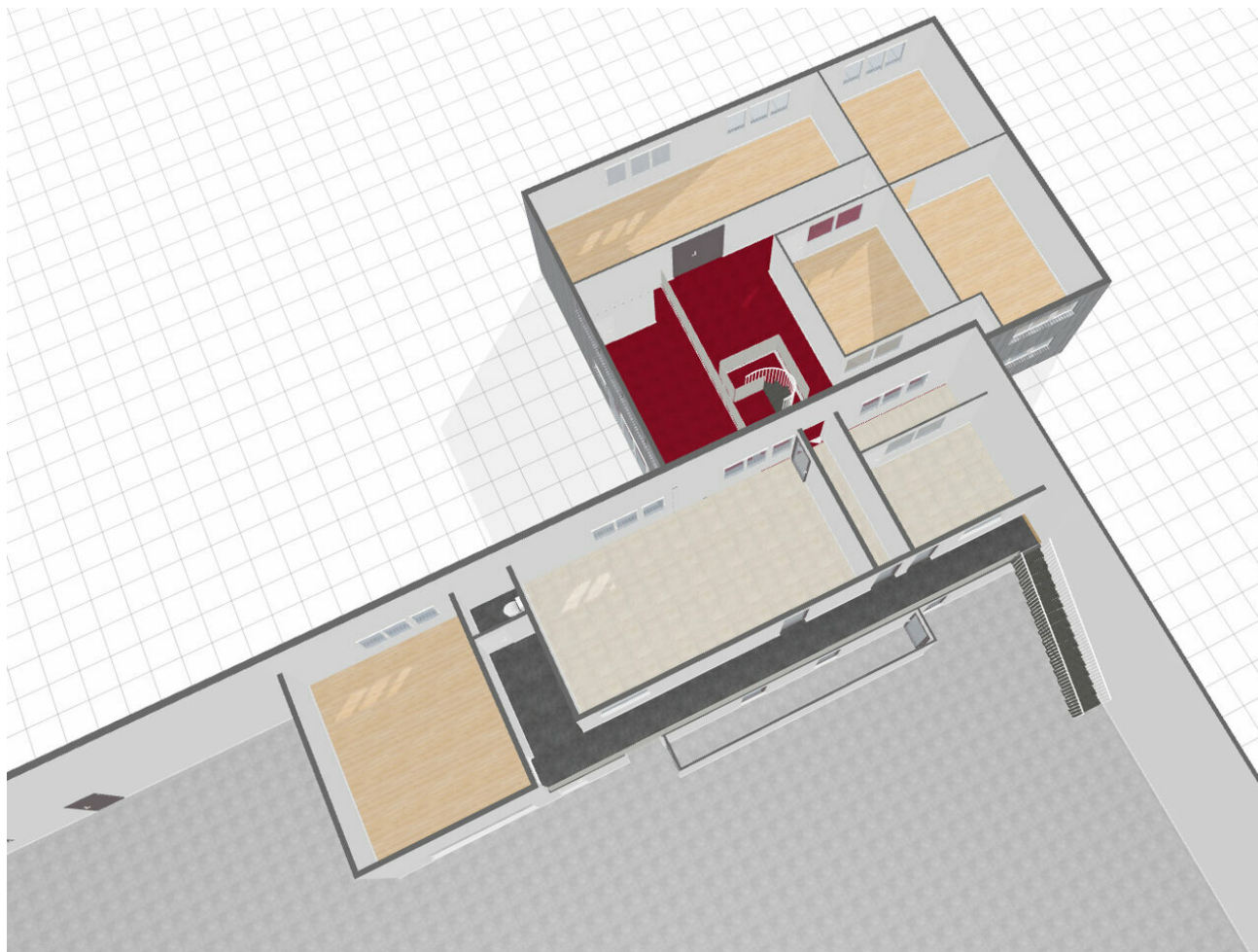


1er étage

Réf. : 03_0012

Disponibilité : Immédiate

PLANS



1er étage

PLANS DE LOCALISATION

