



**BUSINESS PRO**  
Entreprises & commerces

**CENTURY 21**  
Entreprise et Commerce



## VENTE LOCAUX D'ACTIVITÉS DONGES 325 M<sup>2</sup>

Référence : 8403

DONGES (44480) – PARC D'ACTIVITÉS des 6 CROIX CENTURY 21 vous propose à la VENTE, au sein d'un ensemble immobilier implanté sur une unité foncière unique, une opportunité combinant un local d'activité existant et un potentiel foncier complémentaire. Local d'activité d'environ 325 m<sup>2</sup> - Atelier d'environ 235 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle (4,50 m x 4,00 m) et hauteur au faîtage d'environ 7 m - Bureaux et locaux sociaux d'environ 90 m<sup>2</sup> (bureaux, sanitaires PMR, kitchenette, vestiaire) - 5 places de stationnement - Usage d'une parcelle close avec accès existant Foncier complémentaire - Possibilité d'acquisition d'un terrain attenant d'environ 900 m<sup>2</sup> (surface indicative), dans le cadre d'un projet global (division parcellaire à prévoir). L'ensemble s'inscrit dans une unité foncière unique : les accès, stationnements et réseaux sont actuellement partagés et feront l'objet d'une organisation à définir selon le projet (division, servitudes, aménagement). Atouts : - potentiel d'adaptation ou d'extension - configuration permettant un projet global - opportunité pour utilisateur ou investisseur Possibilité d'acquisition du local seul ou avec le foncier complémentaire. Prix du local : 435 000 EUR HT net vendeur Terrain : valorisation indicative à 70 EUR HT / m<sup>2</sup> (surface définitive après bornage) Honoraires en sus à la charge de l'acquéreur Réf : 8403 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**476 760 € net vendeur**

Contactez-nous au **02 51 16 01 30**



