



## Ateliers artisanaux de 1.050 m<sup>2</sup> divisibles

SEDAN À louer

### IDENTIFIANT

ADEA1022

### TYPE DE BIEN

Local d'activités et Entrepôt

### ZONAGE

A.F.R., B.E.R.

### DISPONIBILITÉ

Immédiate

### SURFACE MAX.

720 m<sup>2</sup>

### DIVISIBLE À PARTIR DE

360 m<sup>2</sup>

### EMPLACEMENT



## Description

A proximité immédiate de l'A34, les ateliers artisanaux de Sedan sont un bâtiment de 1.050 m<sup>2</sup> composé de 3 cellules de 360 m<sup>2</sup> couplables.

- Voirie lourde pour accès camions, parkings VL individualisés
  - Site clôturé
  - Porte sectionnelle de 4,5 m de haut sur 4 m de large et portillon par cellule
  - Hauteur moyenne libre dans les ateliers de 5 m
  - Dallage béton avec surcharge de 2 T/m<sup>2</sup>
  - Chauffage gaz, isolation renforcée
  - Alimentation électrique individuelle
  - Vestiaires, WC et douche
  - Bureaux en option selon vos besoins
- 

## Zone B.E.R.

Ce bien se situe en zone B.E.R. (Bassin d'Emploi à Redynamiser), qui permet, sous conditions, de bénéficier d'avantages fiscaux et sociaux quasi uniques en France :

- Exonérations de charges fiscales pendant 5 ans
- Exonérations de charges sociales pendant 5 ans

## Équipements




*Parking*




*Porte sectionnelle*



*Réseaux et fluides*

 +33 (0)3 24 27 19 95

 [contact.insite@ardennes-developpement.com](mailto:contact.insite@ardennes-developpement.com)

Ardennes Développement - 19 boulevard Fabert, 08200 Sedan - France