



## Bâtiment d'activités neuf de 1.228 m<sup>2</sup> divisibles

📍 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 🏠 À louer

### IDENTIFIANT

ADEA1129

### TYPE DE BIEN

🏠 Local d'activités et Entrepôt

### ZONAGE

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

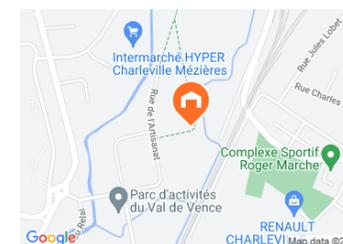
### DISPONIBILITÉ

Prochaine

### SURFACE MAX.

200 m<sup>2</sup>

### EMPLACEMENT



## Description

Bâtiment d'activités neuf Idéalement situé dans un parc d'activités très recherché, proche des axes autoroutiers :

- ▶ surface globale de 1.228 m<sup>2</sup> divisibles, dont 1 cellule de 200 m<sup>2</sup> disponible
- ▶ ventilé en cellules modulables coupe feu de 200 m<sup>2</sup>
- ▶ espace pour l'aménagement de bureaux, vestiaires, ..., selon les besoins et l'activité
- ▶ portes sectionnelles
- ▶ isolé, charpente acier, couverture étanchéité mono pente, traitement des fluides (triphase, gaz, adduction et évacuation des eaux)
- ▶ hauteur sous ferme de 5 à 5,8 m
- ▶ terrain enrobé clos de 2.990 m<sup>2</sup> avec parking et aire de stockage extérieure privative

Excellente situation géographique sur le nouveau pôle d'affaires de la ville à proximité immédiate des échangeurs autoroutiers.

*Découvrez le territoire : [présentation d'Ardenne Métropole](#) [1]*

---

## 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



*Fibre optique*



*Réseaux et fluides*



*Porte sectionnelle*



*Adapté PMR*



*Parking*

 +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