



Bâtiment d'activités neuf de 432 m²



DONCHERY



À louer

IDENTIFIANT

ADEA1112

TYPE DE BIEN



Local d'activités et
Entrepôt

ZONAGE

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

DISPONIBILITÉ

Immédiate

SURFACE MAX.

432 m²

EMPLACEMENT



Description

Situé au cœur de la Zone Industrielle de Donchery, à proximité de l'A34, ce bâtiment d'activités est destiné à l'artisanat, à l'industrie et au stockage.

- ▶ surface utile 500 m² : mezzanine de 68 m² (stockage 500kg/m²) - garde-corps, escalier, accès chariot élévateur
- ▶ bureaux aménagés de 68 m² - sanitaires, vestiaires, bureau/showroom
- ▶ porte sectionnelle de 4x4 m
- ▶ menuiseries PVC avec volet roulant sur l'extérieur
- ▶ installations électriques : éclairage LED, boîtiers prises, alarme incendie...
- ▶ chauffage par aérotherme gaz
- ▶ voûte filante permettant un éclairage naturel - exutoire désenfumage et aération
- ▶ mur périphérique en béton précontraint isolé - bardage et toiture en panneaux sandwichs isolés
- ▶ stationnement

Site fermé par une clôture rigide et un portail électrique.

Une voirie lourde à l'extérieur et une dalle béton renforcée à l'intérieur permettent un accès poids lourd sur l'ensemble de la zone.

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



Porte sectionnelle



Adapté PMR



Réseaux et fluides



Parking

 +33 (0)3 24 27 19 95

 contact.insite@ardennes-developpement.com

Ardennes Développement - 19 boulevard Fabert, 08200 Sedan - France