



## Bâtiment à usage de bureaux professionnels proche centre-ville

 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

 À vendre  À louer

### IDENTIFIANT

ADEA1145

### TYPE DE BIEN

 Bureau

### ZONAGE

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

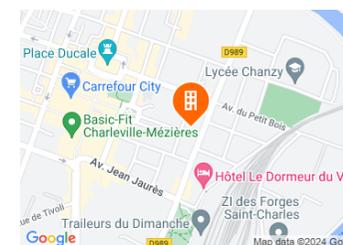
### DISPONIBILITÉ

Immédiate

### SURFACE MAX.

310 m<sup>2</sup>

### EMPLACEMENT



## Description

Bâtiment à usage de bureaux professionnels au cœur de la ville, proche de la gare TGV et du centre-ville de Charleville-Mézières. Ce bâtiment d'une surface totale d'environ 310 m<sup>2</sup> est composé de :

- ▶ environ 110 m<sup>2</sup> en RDC, avec une surface d'accueil, quatre pièces, des sanitaires PMR, une réserve, une chaufferie, un local technique
- ▶ environ 100 m<sup>2</sup> au 1er étage, avec cinq pièces, coin cuisine et sanitaires
- ▶ environ 100 m<sup>2</sup> au 3ème étage, avec 5 pièces, espace cuisine et sanitaires
- ▶ chauffage individuel Gaz, double vitrage
- ▶ une cave, petite cour sur le devant
- ▶ accès sous un porche Rue de Clèves

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

---

## 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



*Adapté PMR*



*Fibre optique*

 +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