



Ensemble immobilier de 825 m²
à usage professionnel

GLAIRE À louer

IDENTIFIANT
ADEA1159

TYPE DE BIEN
 Local d'activités et
Entrepôt

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

DISPONIBILITÉ
Immédiate

SURFACE MAX.
825 m²

EMPLACEMENT



Description

Dans une zone d'activités proche autoroute, un ensemble de deux bâtiments à usage professionnel composé de :

- ▶ un bâtiment principal d'environ 425 m² comprenant :
 - ▶ un atelier d'environ 240 m² équipé avec le triphasé, mezzanines, 2 portes sectionnelles, hauteur sous plafond de 6 m
 - ▶ une surface de bureaux d'environ 92 m², avec cuisine, sanitaires et accès PMR
 - ▶ un appartement de fonction d'environ 92 m², avec terrasse et jardin
 - ▶ chauffage au sol électrique pour ces 2 surfaces
- ▶ un bâtiment de stockage d'environ 400 m² avec 3 portes sectionnelles, hauteur sous plafond de 5 m
- ▶ parking privatif avec accès poids lourds, sur un terrain clos de 6.252 m²

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



Parking



Adapté PMR



Fibre optique



Porte sectionnelle

 +33 (0)3 24 27 19 95

 contact.insite@ardennes-developpement.com

Ardennes Développement - 19 boulevard Fabert, 08200 Sedan - France