



Ensemble immobilier avec laboratoires alimentaires

📍 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 🏠 À vendre

IDENTIFIANT

ADEA1135

TYPE DE BIEN

🏠 Local d'activités et Entrepôt

ZONAGE

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

DISPONIBILITÉ

Immédiate

SURFACE MAX.

2 050 m²

EMPLACEMENT



Description

Ensemble immobilier proche gare TGV de Charleville-Mézières, composé de :

- ▶ un bâtiment Agroalimentaire à usage de laboratoire d'une surface totale d'environ 1.600 m² (RDC de 800 m² et sous-sol de 800 m²*)
- ▶ 2 quais de chargement
- ▶ 5 chambres froides dont une négative
- ▶ plusieurs autres salles (désossage, préparation, stockage de marchandises), sanitaires
- ▶ parking et accès poids lourds
- ▶ + une maison d'habitation type F4 d'environ 450 m², avec double garage, à rénover

*Le sous-sol est accessible par l'arrière du bâtiment.

L'emprise foncière de cet ensemble immobilier est de 13.500 m², avec un puits, sur un terrain clos dont une partie est constructible.

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



Quai



Parking



Porte sectionnelle



Réseaux et fluides

 +33 (0)3 24 27 19 95

 contact.insite@ardennes-developpement.com

Ardennes Développement - 19 boulevard Fabert, 08200 Sedan - France