



Local d'activité de 2.250 m²
divisibles proche frontière belge

GIVET À louer

IDENTIFIANT
ADEA1140

TYPE DE BIEN
 Local d'activités et
Entrepôt

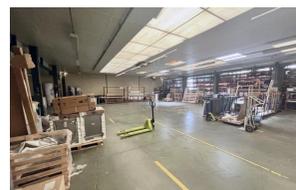
ZONAGE
A.F.R., B.E.R.

DISPONIBILITÉ
Immédiate

SURFACE MAX.
2 250 m²

DIVISIBLE À PARTIR DE
1 000 m²

EMPLACEMENT



Description

Au cœur d'une zone d'activité dans une ville en plein développement et proche de la frontière belge, implanté sur une parcelle de plus de 4.500 m², local d'activité de 2.250 m² divisibles composé de :

- ▶ un ensemble de bureaux de 250 m²
- ▶ un entrepôt de stockage de 1.700 m², avec 3 portes sectionnelles
- ▶ archives / réfectoire de 300 m²
- ▶ hauteur sous plafond de 6 m
- ▶ 1 quai de chargement
- ▶ racks, aérotherme, voûte lumineuse, double peau, dallage industriel, chauffage par pompe à chaleur, sanitaires
- ▶ parking privatif (12 places), accès VL, aire de manœuvre PL
- ▶ divisible à partir de 1.000 m²

Le tout complété de locaux sociaux et d'un réfectoire. Bâtiment "clé en main" (possibilité de négociation pour le mobilier), régulièrement entretenu et disposant d'un studio photo professionnel.

Situé à Givet dans les Ardennes, proche de la frontière belge, ce site polyvalent est adapté pour de nombreuses activités et appuyé par sa situation en zonage B.E.R. (Bassin d'Emploi à Redynamiser), qui permet aux entreprises de bénéficier d'exonérations quasi uniques en France de charges sociales et fiscales pendant 5 ans (**sous conditions** ^[1]).

Découvrez le territoire : [présentation d'Ardenne R](#) ^[2] [ives de Meuse](#) ^[3]

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



Porte sectionnelle



Parking

 +33 (0)3 24 27 19 95

 contact.insite@ardennes-developpement.com

Ardennes Développement - 19 boulevard Fabert, 08200 Sedan - France