



Local d'activités de 470 m<sup>2</sup>  
divisibles proche axe autoroutier

📍 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 📍 À louer

IDENTIFIANT

ADEA1151

TYPE DE BIEN

📍 Local d'activités et  
Entrepôt

ZONAGE

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

DISPONIBILITÉ

Immédiate

SURFACE MAX.

300 m<sup>2</sup>

EMPLACEMENT



## Description

À deux pas de l'axe autoroutier, de la gare TGV et du centre-ville de Charleville-Mézières, ce local professionnel d'une surface de 470 m<sup>2</sup> divisibles de plain pied, dont 300 m<sup>2</sup> disponibles, est composé de :

- ▶ un plateau sans contrainte structurelle (absence de poteau) d'environ 300 m<sup>2</sup>, à aménager selon l'activité
- ▶ porte sectionnelle Poids Lourds, dallage industriel, charpente bois, toiture réhabilité
- ▶ hauteur sous ferme de 6,90 m
- ▶ parking extérieur privatif comprenant 10 places (travaux de VRD récents), à répartir entre les occupants

Ce bâtiment est idéal pour des activités de stockage, manutention ou toutes autres activités.

*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



Porte sectionnelle



Parking

 +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