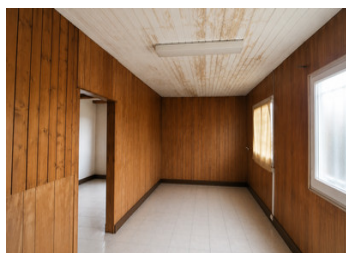


Site commercial avec vastes entrepôts, terrain avec CU, parking et potentiel de développement à Chabonais



INFORMATION

Town:	Chabonais
Department:	Charente
Bed:	0
Bath:	0
Floor:	1000 m2
Plot Size:	8650 m2



IN BRIEF

Importante propriété à usage commercial offrant environ 1 000 m² de bâtiments sur un terrain de 8 650 m², idéalement située en périphérie de Chabonais.

Le site bénéficie d'une excellente visibilité depuis la route, de vastes espaces de stationnement et de circulation, ainsi que de grands entrepôts avec belles hauteurs sous plafond et plusieurs larges portes d'accès.

Un ensemble polyvalent offrant un fort potentiel pour une activité commerciale, le stockage, la distribution, l'industrie légère, l'implantation d'une franchise ou un projet de réaménagement.

ENERGY - DPE

DPE not required.

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

DESCRIPTION

Cette importante propriété à usage commercial et industriel bénéficie d'un emplacement stratégique en périphérie de Chabonais, à proximité d'une zone d'activité commerciale existante, avec une excellente visibilité et un accès routier facile.

Implanté sur un terrain d'environ 8 650 m², le site dispose de vastes espaces extérieurs permettant d'accueillir des parkings pour la clientèle et le personnel, des zones de livraison et de manœuvre pour les véhicules, ainsi qu'un potentiel de développement supplémentaire, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

Les bâtiments existants offrent plus de 1 000 m² de surfaces commerciales et industrielles exploitables.

Les principaux entrepôts bénéficient de très belles hauteurs sous plafond et de vastes surfaces ouvertes, offrant une grande flexibilité d'utilisation : stockage, logistique, ateliers, production, activité artisanale ou autres usages professionnels. Plusieurs grandes portes d'accès facilitent la circulation des véhicules, des machines et des marchandises.

La propriété comprend également plusieurs espaces annexes de dimensions plus modestes, pouvant être aménagés en bureaux, accueil, locaux pour le personnel ou espaces de stockage, permettant ainsi de regrouper sur un même site les fonctions administratives et opérationnelles d'une entreprise.

L'emplacement est particulièrement intéressant pour une entreprise recherchant une base commerciale ou industrielle de grande capacité à Chabonais. La combinaison de bâtiments spacieux, d'un terrain important, d'une bonne visibilité depuis la route, de nombreuses possibilités de stationnement et d'un accès aisé pourrait notamment convenir à une enseigne nationale ou régionale, une franchise, un commerce professionnel, une activité de distribution ou de logistique, un centre de stockage ou une entreprise...

NOTES