

Dossier #1573

BOURGES

Nicolas Lozeray - 0650752265



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Terrain	Etage	0
État	Bon état	Année de construction	2007
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	17/01/2024
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	0	Taxe foncière	986 €
Surface	1750 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (1450m ²)	Ascenseur	Non
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Prix	118500 €
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Parpaing
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	< 10 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Sans volets
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	20/01/2024
DPE (KWH/m ² .an)	-
GES (kg CO ² /m ² /an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	-

Description

TERRAIN PRO 1750M² 10MIN TOUT BOURGES

Idéalement situé sur la commune d'Asnières-Les-Bourges, entre Bourges et Saint Doulchard. Nous sommes ravis de vous présenter ce terrain à usage professionnel (artisanal, logistique ou petit industriel) d'une surface totale de 1750 m², disponible à la vente. Situé dans une zone d'activité prisée, jouxtant un quartier résidentiel, située sur un pôle d'activité commun à plusieurs communes actives et desservies par des axes routiers et ferroviaires. Ce terrain offre de nombreuses possibilités pour la construction de votre future activité. Son état général est globalement bon, offrant ainsi un excellent point de départ pour concrétiser vos projets professionnels et/ou immobiliers, dans un délai quasi immédiat. Il est composé de 3 structures : Un hangar en dur de 122m² équipé d'une porte coulissante sécurisée. Il comprend une partie "vie", aménagée et équipée de 35m², équipée d'une salle de réunion, d'une cuisine fonctionnelle, d'une partie sanitaire complète. dans ce hangar un atelier et des racks de rangement sont à disposition. Un accès au second hangar rend le tout très fonctionnel. Ce second de 52m² lui aussi équipée d'une porte coulissante sécurisée et de racks. Le toit commun aux 2 hangars, en parfait état, est en "fibro" réglementaire. Des tôles transparentes assure une lumière naturelle à l'intérieur. Enfin, une mezzanine et son escalier en béton de 60m², offrant un algéco de 14m² et son équipement bureautique et informatique (en option), surplombant l'ensemble de l'activité depuis sa terrasse. En dessous, un préau couvert de 90 m² donne accès à environ 4 ou 5 utilitaires, ainsi qu'une porte d'accès à la partie "vie". La surface complète de 1750 m² offre un vaste espace extérieur, totalement clos et sécurisé par un portail automatique et une mise sous alarme générale. Des racks pour charges lourdes sont facilement accessibles vers la sortie, tout comme 2 cuves de 1500 et 2500 litres avec leurs pompes électriques. Tout réseaux y sont distribués. Ce bien représente une opportunité unique d'investissement dans un pôle d'activité recherché. Offrant un cadre professionnel proche de tout accès, par la rocade et le centre ville, à une clientèle potentielle dans le bassin. Il saura répondre à vos besoins et attentes. Contactez votre mandataire Neos-immo, Mr LOZERAY NICOLAS (inscrit au RSAC de Bourges, n°922718424), au 0650752265 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien immobilier. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Ne manquez pas cette occasion de concrétiser vos rêves de devenir propriétaire et de faire prospérer votre entreprise sur ce terrain d'exception. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Photos





