



Local mixte à usage de commerce/bureaux /stockage d'une superficie d'environ 690m<sup>2</sup>.

Le bien est composé comme suivant :

- Une surface commerciale d'environ 200m<sup>2</sup>, dont 85m<sup>2</sup> de showroom avec un linéaire vitrine d'environ 16m.
- Une surface de bureaux au rez-de-chaussée et en R+1 d'environ 170m<sup>2</sup> comprenant 3 bureaux cloisonnés et 2 open-space.
- Une surface de stockage d'environ 250 m<sup>2</sup> comprenant deux mezzanines de stockage (48m<sup>2</sup> et 70m<sup>2</sup>), une hauteur d'environ 5m, d'une porte battante, d'un chauffage par aérothermes.

Le bien construit en 1970 avec une extension datant de 1992. Le local bénéficie d'une quinzaine de places de parking privatives, d'une accessibilité PMR et ERP, d'un grand linéaire vitrine, d'un chauffage par convecteur sur la partie tertiaire et d'un accès poids lourd. Des travaux de réfection de la toiture ont été réalisés récemment.

**Charges : 240 € HT**

690 :	Accessibilité Autoroute : immédiate :
Axe passant : oui :	Baie de brassage : oui :
Chauffage : oui :	Climatisation bureaux : oui :
Desserte autoroutière : facile :	ERP : oui - ERP 5 :
Fibre optique : raccordé :	Kitchenette : oui :
Linéaire de façade : oui :	Linéaire vitrine : oui :
Mezzanine : oui - 2 mezzanines :	Nbre parkings : 15 places :
PMR : OUI :	Proximité immédiate centre commercial : à 2min :
Sanitaires : oui :	Surface bureau : 170 :
Surface commerciale : 200m <sup>2</sup> :	Surface entropôt : 250m <sup>2</sup> :
Surface mezzanine : 48 et 70m <sup>2</sup> :	