



Description

A proximité de Blaye, RCG vous propose à la vente un local d'activités de 1 000 m² édifié sur un terrain de 3 550 m² environ.

Bâtiment comprenant 800 m² de surface de vente, 2 bureaux, une salle de réunion, 2 sanitaires et 200 m² d'entrepôt réserve avec mezzanine de stockage.

Local en bon état, classé établissement recevant du public 5ème catégorie et aux normes d'accessibilité PMR, permettant une éventuelle activité commerciale.

Site sous alarme.

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- Construit en 2010
- Structure métallique
- Bardage double peau
- Toiture bac acier isolé en panneau sandwich
- Hauteur d'environ 4 à 4.5 m
- Rideau métallique
- Une porte sectionnelle : 3.5 x 3.5 m
- Aucun poteau dans la surface de vente favorisant ainsi les aménagements
- Portes d'accès automatiques
- Climatisation réversible
- Dalle quartz
- Tarif jaune 380 V
- Puissance électrique : 54 KVA
- 2 unités de passage de secours
- Classé ERP 5ème catégorie
- Accès PMR
- Grand parking d'une trentaine de places dont 3 PMR
- Stockage extérieur possible
- Livraison gros porteurs
- Charges admissibles mezzanine: 200 kg/m²

Conditions Financières

Prix de Vente :	700 000 €/net vendeur HD
Taxe foncière :	7 000 €/HT / an (environ) base 2025 - à la charge du Preneur
Honoraires :	6% HT du prix de vente HT/HD à la charge de l'acquéreur

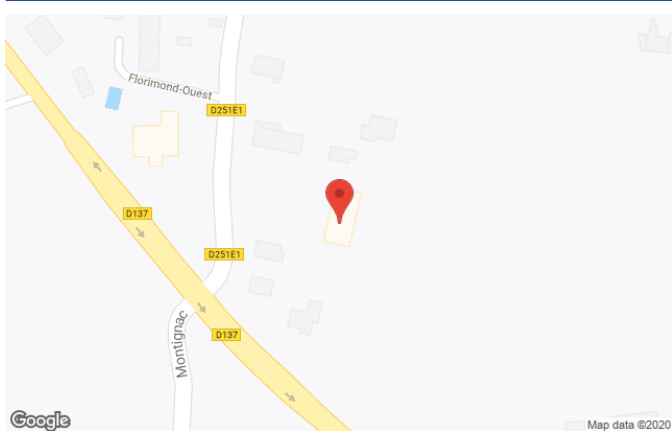
Conditions Juridiques

Régime Fiscal :	Droits d'enregistrement
Frais d'actes :	frais de rédaction à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

6 mois après accord

Situation et desserte



Sur la D127
À 26km de la sortie n°40a de l'A10

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Prix vente m² HD
	1 000 m ²	Activités	700 €

TOTAL Général 1 000 m²