RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Yvan TASTEVIN

Tél : 06 76 31 48 79
Mail : yvan.tastevin@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/tastevin

3G IMMO

Vente pro (murs) Local activité à LA CHARTRE-SUR-LE-LOIR (72340) - Réf. : 217863

Prix :	**249 320 €**
Taxe foncière :	**4.274,00 €**
Année de construction :	**2005**
Surface :	**514,00 m² hab. 514,00 m² local**
Surface du terrain :	**1.693,00 m²**

Ce bien est non soumis à DPE, article R126-15 du CCH

Vous recherchez un espace spacieux et fonctionnel pour développer votre activité ? Découvrez ce local d’activité bénéficiant d’un emplacement stratégique à Loir en Vallée, offrant un environnement propice à de nombreuses activités professionnelles.
Construit en 2005, ce bâtiment propose une surface totale de 514 m², comprenant un bureau de 11,78 m², un local technique ainsi que des sanitaires. Il est équipé d’un système de chauffage réversible, assurant un confort optimal tout au long de l’année. La partie professionnelle dispose également d’un rideau métallique neuf et motorisé, garantissant sécurité et praticité au quotidien.
Le bien est raccordé au tout-à-l’égout, avec une installation conforme. Il dispose de deux compteurs électriques indépendants : un compteur monophasé pour la partie habitation et un compteur triphasé pour le bâtiment professionnel, parfaitement adapté à une activité artisanale ou industrielle. Deux compteurs d’eau sont également présents, dont un dédié au système incendie déjà en place, renforçant la sécurité du site.
À l’extérieur, vous profiterez d’un parking et d’une cour entièrement bitumée, facilitant l’accès et les manœuvres des véhicules professionnels. La propriété est équipée de deux portails coulissants électriques, offrant un accès pratique, sécurisé et indépendant.
En complément, le bien comprend une partie habitation de 65 m², jamais utilisée, composée d’une pièce de vie avec espace cuisine, de deux chambres, d’une salle d’eau et d’un WC séparé. Elle bénéficie de volets roulants électriques et de huisseries en PVC, assurant confort et isolation.
L’ensemble est implanté sur un terrain entièrement clos d’une surface de 1 693 m², avec deux entrées indépendantes, un véritable atout pour concilier activité professionnelle et vie personnelle.
Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite des lieux.
* Honoraires de 6.90 % HT inclus à la charge de l'acquéreur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Yvan TASTEVIN inscrit au RSAC de LE MANS n° 401 753 041

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

TERRAIN

- Clos
- Cour intérieure

CARACTÉRISTIQUES

- Cour
- Placards
- Climatisation
- Portail électrique
- Alarme
- Volets roulants élec
- Fibre optique

ENVIRONNEMENT

- Proche tous commerces
- Village
- Proche Commerces
- Proche de la ville
- Proche zone commerciale

CHAUFFAGE

- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Radiateur à inertie
- Chauffage individuel

PHOTOS DU BIEN