



## Bien proposé à 46 300 €

Honoraires agence TTC : 6 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 40 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Idéal artisan ou stockage : 2 bâtiments en zone artisanale entre Angers et Nantes. Contactez Arnaud pour infos.**

À vendre : Idéal pour artisan ou stockage Découvrez ce bien situé en zone artisanale entre Angers et Nantes, composé de deux bâtiments d'environ 90 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup>. Parfait pour vos activités professionnelles ou comme espace de stockage. Une cour spacieuse accompagne le tout, avec un des bâtiments équipé d'une grande porte permettant l'accès à des véhicules légers. Opportunité rare dans ce secteur. Contactez Arnaud au 07.49.18.43.98 dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

### POINTS CLÉS

Atelier

### CONTACT



Agence Chalonaise

Arnaud POIRIER

07 49 18 43 98

02 41 91 69 47

[arnaud.poirier@123webimmo.com](mailto:arnaud.poirier@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 924821630

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>200m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## SURFACES

Local :	<b>100m<sup>2</sup></b>
atelier :	<b>120m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>356m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>273 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



**Agence Chalonnaise**  
**Arnaud POIRIER**  
**07 49 18 43 98**  
**02 41 91 69 47**  
**arnaud.poirier@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 924821630**