



## Bien proposé à 871 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### DANS UN BOURG AVEC COMMERCES ET GARE SUR L'AXE LAON REIMS

Découvrez un bien immobilier rare : des locaux et bâtiments commerciaux offrant une surface de 4 450 m<sup>2</sup>, situés sur une parcelle de 13 679 m<sup>2</sup>. L'espace se compose de divers espaces de stockage, de bureaux et d'une maison de gardien louée, offrant une grande flexibilité pour répondre à vos besoins professionnels. Le tout est en bon état général, avec des fenêtres en PVC et un système de vidéosurveillance récent. Ce bien est idéal pour de multiples projets, qu'il s'agisse d'une extension de votre activité ou d'une nouvelle implantation. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien. 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

### CONTACT



Agence de Laon  
**Christophe HANNECART**  
07 84 14 26 92  
0323213435  
[christophe.hannecart@123webimmo.com](mailto:christophe.hannecart@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	<b>4450m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>10</b>
Exposition :	<b>N</b>

## PARKING / GARAGE

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

## SURFACES

Bureaux :	<b>90m<sup>2</sup></b>
Bureaux :	<b>90m<sup>2</sup></b>
Bâtiment couvert :	<b>3000m<sup>2</sup></b>
Bâtiment couvert :	<b>1290m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>10 216 €</b>
-----------------	-----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>13679m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Laon

Christophe HANNECART

07 84 14 26 92

0323213435

[christophe.hannecart@123webimmo.com](mailto:christophe.hannecart@123webimmo.com)