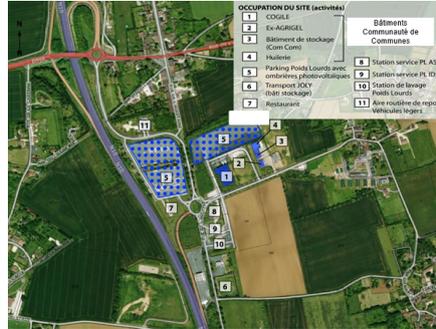




Limalonges (79) - Terrain

- 190 000 m²
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €



Terrain de 19ha extensible à vendre sur l'Axe N10 Poitiers-Bordeaux

Découvrez cette opportunité unique d'acquérir un vaste **terrain de 19 hectares**, avec possibilité d'extension, idéalement situé sur la Zone d'Activité de Maisons Blanches à Limalonges, dans le département des Deux-Sèvres (79). Ce site est positionné stratégiquement sur l'axe N10 reliant Poitiers à Bordeaux, deux villes majeures du grand sud-ouest français, ce qui constitue un avantage logistique non négligeable pour toutes les entreprises souhaitant optimiser leurs opérations commerciales et de transport.

Services dédiés aux poids lourds

Un des points forts de ce terrain est sans aucun doute ses nombreux services dédiés aux poids lourds. Il propose une station essence, permettant aux véhicules de se ravitailler directement sur place, ainsi qu'une station de lavage. Un restaurant est également à disposition pour permettre aux chauffeurs de faire une pause et se restaurer. De plus, le site dispose d'un parking poids lourds sécurisé, offrant un espace sûr pour le stationnement des véhicules.

Équipements et connectivité

Le site est équipé d'infrastructures essentielles pour les entreprises. Il dispose d'un accès à l'eau potable, de raccordements au gaz naturel avec un débit de 5000 Nm³/h et d'une puissance de raccordement électrique de 3,5MW. Ces caractéristiques sont essentielles pour assurer le bon fonctionnement des activités industrielles. De plus, le site est connecté au haut débit via la fibre optique, assurant ainsi une communication fluide et rapide, indispensable dans le monde des affaires d'aujourd'hui.

Caractéristiques du terrain

Le terrain présente une faible déclivité, ce qui facilite sa mise en valeur et son aménagement. Cette caractéristique, couplée à sa grande superficie, offre de nombreuses possibilités en termes d'implantation d'infrastructures ou de bâtiments. De plus, le site est situé hors d'un habitat d'espèces protégées, ce qui élimine les contraintes environnementales souvent associées à ce type d'espaces.

Opportunité d'investissement

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

**Limalonges (79) - Terrain**

- 190 000 m²
- A l'achat ou à la location
- 0 €/mois - 0 €

Ce terrain représente une véritable opportunité pour les entreprises à la recherche d'un espace adapté pour développer leurs activités. Son emplacement stratégique sur l'axe N10, ses services dédiés aux poids lourds et ses équipements font de lui un choix idéal pour toute entreprise souhaitant s'implanter en Nouvelle Aquitaine. N'attendez plus et saisissez cette opportunité pour donner une nouvelle dimension à votre projet entrepreneurial.

Le plus produit : Situé à la jonction de 3 départements (79, 16, 86). Bonne desserte par les infrastructures routières. Le site permet de desservir une quinzaine de ZAE proches. Parking PL sécurisé.

- Terrain de 19 ha extensible à vendre sur l'axe N10 Poitiers-Bordeaux
- **Accessibilité :** - Bretelle d'accès sécurisée à la N10 (échangeur/rond-point) - Poitiers et Angoulême à moins de 50 minutes - Accès direct au croisement de l'axe nord-sud de la N10 Poitiers-Angoulême-Bordeaux et de la RD948 vers Niort et la façade atlantique. - Desserte en fret ferroviaire : gare de Saint Saviol (5 minutes) ; Niort Terminal (50 minutes)
- **Services à proximité :** - 2 stations services : IDS et AS24 - stations de lavage PL - restaurant routier - parking PL de 150 places sécurisées sous ombrières photovoltaïques + 120 places complémentaires
- **Environnement :** Nombreux prestataires de transport dans un environnement proche Proximité d'une station d'épuration en capacité d'accueillir des effluents supplémentaires