



Erville (16) - Bâtiment

- 6 800 m²
- A vendre
- 1 170 000 €



Opportunité Immobilière Exceptionnelle près de Cognac

Situé à proximité de la ville historique et mondialement reconnue de Cognac, découvrez une offre immobilière sans égale : un vaste site comprenant **trois bâtiments d'une surface totale de 6800 m²** et un terrain s'étendant sur près de 50 000 m².

Des Bâtiments Polyvalents pour une Multitude d'Applications

Chaque bâtiment a été conçu pour répondre aux besoins variés des entreprises modernes. Que vous cherchiez un espace de production, de stockage ou un entrepôt, ces bâtiments sont prêts à répondre à vos exigences. De plus, le site comprend des **bureaux d'une superficie de 98m²**, idéals pour gérer vos opérations sur place.

Manœuvre et Manutention Simplifiées

Les entreprises nécessitant le transport et la manutention de gros équipements ou produits trouveront ce site particulièrement attrayant. Grâce à son design dégagé et à ses vastes espaces ouverts, les **manœuvres et manutentions pour les très gros véhicules** sont grandement facilitées, assurant ainsi un flux de travail ininterrompu.

Un Emplacement Idéalement Situé près de Cognac

La proximité de Cognac offre non seulement un cadre historique et pittoresque, mais aussi un accès rapide à l'une des villes les plus emblématiques de la Nouvelle-Aquitaine. Qu'il s'agisse d'affaires, de tourisme ou de loisirs, vous êtes positionné au cœur de l'action.

Un Terrain Abondant pour un Potentiel Futur

Le **terrain d'environ 50 000 m²** offre une multitude de possibilités. Que vous envisagiez d'agrandir vos installations actuelles, de construire de nouvelles structures ou de simplement profiter de l'espace pour des opérations extérieures, le potentiel est immense.

Conclusion

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



Erville (16) - Bâtiment

- 6 800 m²
- A vendre
- 1 170 000 €

Ne manquez pas cette occasion unique de posséder un bien immobilier d'une telle envergure et d'un tel potentiel près de Cognac. Avec ses installations modernes, sa facilité d'accès et son emplacement privilégié, ce site est prêt à accueillir votre vision d'entreprise.

Sol dur, légèrement bombé avec une bonne évacuation des eaux, 1 maison à l'entrée du terrain de 170 m²

- Grand site - 3 bâtiments 6 800m² + 1 maison sur terrain 50 000m² près de Cognac
- **Accessibilité** : Accès direct sur D 84. N 10 : 9 km (10 mn) , Cognac : 28 km (30 mn) , Angoulême : 28 km (30mn).
- **Électricité** : Ligne EDF directe avec transformateur de 250 Kva
- **Eau potable** : Un forage eau