



Champniers (16) - Bâtiment - Terrain - Bureaux

- 400 m²
- A louer
- 0 €/mois

Deux immeubles à louer, dont l'un est de 400 m² avec sous-sol de 130 m² pour des bureaux et l'autre de 330 m² comprenant des bureaux, un atelier et un garage de 110 m².

oui

Le premier immeuble (zone nord) est d'une surface totale de 400m² + sous sol de 130m². Le chauffage de l'ensemble des bureaux est assuré par un chauffage central (chaudière gaz), et des radiateurs individuels. Indépendamment de l'installation précédente, les bureaux en véranda sont chauffés à partir d'une pompe à chaleur et d'une circulation par air pulsé. Tous les bureaux sont câblés tel & informatique. Le coût de location mensuel hors charges est de 1600€ HT, la charge foncière est de 96€ mensuel et la taxe d'ordure ménagère est de 40€ mensuel.

Le deuxième immeuble (zone sud) comprend des bureaux et ateliers sur une surface de 330m² + garage 110m². Le coût de location mensuel Hors charge est de 1500€ HT. La charge foncière est de 96€ mensuel et la taxe d'ordure ménagère est de 40€ mensuel (estimation du coût de chauffage : 2100€/an). Deux hangars de garage ou stockage :

Chaque hangar présente une surface de 200m² (10m/20m), sans séparation, avec deux portes d'accès coulissantes permettant pour chacune le passage de véhicule lourd.

Chaque hangar est alimenté en eau et électricité. Le coût de location mensuel / Hangar est de 400HT (+ Charges si location séparée).

Le plus produit : Ensemble paysagé, privé et clôturé avec parking intégré.

- Bâtiments à louer à Champniers
- **Accessibilité :** Sortie Angoulême, A proximité immédiate de l'échangeur routier Paris, Bordeaux, Limoges.
- **Services à proximité :** Plusieurs restaurants, zone industrielle et commerçante de Champniers.
- **Viabilisation :** oui
- **Assainissement :** tout à l'égout
- **Gestion des eaux pluviales :** oui
- **Accès direct :** oui
- **Plat :** oui et en légère déclivité a l'entrée
- **Année de construction :** 1997
- **Etat général :** Bon état
- **Divisible :** oui
- **Assainissement :** oui
- **Murs isolation :** oui
- **Toiture isolation :** oui
- **Sol :** dalle plancher chauffant
- **Ossature :** agloo
- **Chauffage :** central gaz
- **Sanitaires :** oui, pour personnes handicapées également
- **Parking voitures :** oui
- **Parking poids-lourds :** oui
- **Quais :** oui
- **Pont roulant :** oui
- **Câblage informatique :** oui
- **Électricité :** oui
- **Eau potable :** oui
- **Eau industrielle :** non, mais possibilité

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



Champniers (16) - Bâtiment - Terrain - Bureaux

- 400 m²
- A louer
- 0 €/mois

- **Internet** : oui
- **Accès mobilité réduite** : oui, bureaux et ateliers
- **Etat général** : Bon état