



## Saint Germain Les Vergnes (19) - Bâtiment

- 825 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- 3 750 €/mois - 400 000 €



### Bâtiment commercial de 825m<sup>2</sup> avec un large auvent sur un terrain de 7000m<sup>2</sup>

Cette propriété commerciale située sur un terrain de 7000m<sup>2</sup> offre un espace spacieux de 825m<sup>2</sup> avec un auvent supplémentaire de 600m<sup>2</sup>. L'espace est réparti sur deux bâtiments, un récent et un plus ancien, offrant ainsi une grande flexibilité pour différents types d'activités commerciales.

#### Bâtiment Récent avec Auvent

Le bâtiment récent est idéalement situé à l'entrée de la propriété, en façade de la route départementale. Il comprend 216m<sup>2</sup> d'espace de bureaux et 108m<sup>2</sup> dédiés aux activités, ateliers ou locaux sociaux. Un auvent attenant de 430m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire, idéal pour le stockage ou les activités en extérieur.

#### Bâtiment Ancien avec Auvent

Le bâtiment ancien, situé à l'arrière de la propriété, offre 500m<sup>2</sup> d'espace pour les activités et les ateliers. Il comprend également un coin bureau pour une gestion sur place. L'auvent de 180m<sup>2</sup> offre un espace couvert supplémentaire, idéal pour le stockage ou les activités nécessitant une protection contre les intempéries.

#### Espace Polyvalent pour Activités Diverses

Cette propriété offre une flexibilité d'utilisation pour divers types d'activités commerciales. Que vous ayez besoin d'espace pour les bureaux, les ateliers, le stockage ou les activités sociales, cette propriété a la capacité de répondre à ces besoins. L'auvent large et robuste offre également une protection supplémentaire contre les éléments, rendant cet espace adapté à une grande variété d'usages.

#### Opportunité Immobilière Idéale

Profitez de cette occasion unique d'acquérir un espace commercial polyvalent sur un grand terrain. Avec deux bâtiments et un large auvent, cette propriété offre une variété d'options pour tout type d'entreprise. La proximité de la route départementale assure également une excellente visibilité et un accès facile.

accueil et sanitaires PMR, climatisation...

*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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



## Saint Germain Les Vergnes (19) - Bâtiment

- 825 m<sup>2</sup>
- A l'achat ou à la location
- 3 750 €/mois - 400 000 €

**Le plus produit** : A89 à 5 minutes, St Germain les vergnes Bâtiment de bureaux récent. Visibilité sur RD44

*ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.*

- Batiment de 825m<sup>2</sup> sur 7000 m<sup>2</sup> de terrain
- **Accessibilité** : A89 : 5 minutes Tulle centre : 10 minutes Brive centre : 20 minutes
- **Services à proximité** : Hyper marché + essence : St Méxant 5 minutes Plusieurs restaurants entre Tulle et Brive : 5 à 10 minutes Environnement rural et agricole Sur Rd44 : Magasin GammVert, Location engins TP, Location engins agricoles, Artisans, Garages
- **Environnement** : Environnement rural et agricole Sur Rd44 : Magasin GammVert Location engins TP Location engins agricoles Artisans Garages
- **Quais** : Quai de déchargement PL ext., aire de lavage, pompe essence, réseau air comprimé
- **Électricité** : Compteur électrique tarif "jaune",