



## Chatelleraut (86) - Bâtiment

- 9 213 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 6 890 000 €



Implanté sur un terrain de 21 551 m<sup>2</sup>, le bâtiment est composé de plusieurs surfaces (espaces de stockage en froid négatif et positif, zones de production, quais de chargement, locaux sociaux et bureaux...) qui lui permette d'accueillir une diversité d'activités. A proximité immédiate, STEF, permet d'accroître les besoins de stockage en froid négatif.

- Espace production de 5 765 m<sup>2</sup> : température maintenue à 12°
- Espace de 2 150 m<sup>2</sup> avec 2 chambres de stockage ( 1060 m<sup>2</sup> et 1090 m<sup>2</sup> soit 7 950 m<sup>3</sup> et 11 450 m<sup>3</sup>) basse température -25 °C (ventilation : décompression par soupape en chambres froides - alimentation 1 200 KM et fluide frigorigène : NH<sub>3</sub>, ammoniac liquide pour la production de froid négatif (-34°C).
- 5 silos de stockage vrac qui permettent de stocker 218 tonnes et 405 m<sup>3</sup> (13 à 16 mètres de hauteur).
- 2 surfaces de stockages : emballage (292 m<sup>2</sup> et 6 mètres hauteur sous plafond ) et carton (402m<sup>2</sup> et 6.5 mètres hauteur sous plafond)
- 194 m<sup>2</sup> de locaux sociaux (chauffage Electrique)

Le site est équipé de 12 postes de biberonnage au Nord du site (la puissance absorbée totale de compression est de 120 kW).

Le site est entièrement clôturé et sécurisé. Équipé de portails roulant à chaque entrée il dispose d'un système de vidéo-surveillance.

Les espaces de stockage dans la partie froid négatif bénéficient d'un équipement moderne permettant le stockage automatisé sur rack.

La configuration du site ne permet pas de possibilité d'extension et pas de bassin de rétention des eaux pluviales.

Sur place certains équipements sont en vente avec le site : salle des machines, surpresseurs, doseurs, étuve, four, station Big-bag, tour de refroidissement, surgelateur...

Vente de l'ensemble de l'outil industriel ou achat de gré à gré ou rachat des crédits-baux.

**Le plus produit** : Usine de près de 10 000 m<sup>2</sup> avec espaces de stockage en froid négatif.

- Usine agroalimentaire à Chatelleraut
- **Accessibilité** : A proximité immédiate de l'A10 (2 minutes). Gare TGV de Châtelleraut à 5 minutes
- **Services à proximité** : Commerces, écoles, services.. STEF pour augmenter les capacités de stockage à proximité immédiate.
- **Année de construction** : 1999
- **Murs isolation** : Bardage extérieur en simple peau. Murs séparatifs et plafonds: panneaux sandwichs isolants en tôle galvanisée laquée et âme en mousse polyuréthane 80 mm pour l'espace de production. Pour l'espace

*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)



## Chatelleraut (86) - Bâtiment

- 9 213 m<sup>2</sup>
- A vendre
- 6 890 000 €

basse température, panneaux sandwichs isolants en tôle galv

- **Toiture isolation** : bacs acier galvanisé + complexe d'étanchéité multicouches
- **Sol** : Sol en béton armé et isolation du sol en polystyrène type STYROFOAM et dallage en résine teintée dans la masse (production) et sol béton anti-usure + isolant de 160 mm pour l'espace stockage (-25°)
- **Hauteur sous plafond** : Entre 7.5 mètres et 10.5 mètres dans les chambres de stockage ; soit 730 palettes = 438 tonnes de produits crus ou précuits surgelés et 900 palettes = 540 tonnes de produits crus ou précuits surgelés
- **Chauffage** : Electrique, uniquement dans les bureaux et locaux sociaux.
- **Certifications** : Site soumis à autorisation ICPE
- **Parking poids-lourds** : 11 stationnement poids-lourds
- **Quais** : Les quais d'expédition permettent le chargement de 5 camions simultanément
- **Électricité** : Oui