



Naves (19) - Bâtiment

- 744 m²
- A vendre
- 650 000 €



Bâtiment de 744 m² sur un terrain de 5 000 m². Bien adossé à l'emprise foncière de l'autoroute A89 (grande visibilité) sur une zone artisanale et industrielle récente. Partie distribution : 7 bureaux en RDC + magasin + salle de repos + cuisine ; 5 bureaux au 1er étage + salle de réunion ; sanitaires ; partie stockage à l'arrière.

Bâtiment sous alarme et sous détection incendie.

Vidéosurveillance, alarme. Partie équipements et prestations : carrelage au RDC, parquet flottant à l'étage ; menuiseries alu, double vitrage, volets roulants électriques ; isolation supplémentaire de 75 mm en laine de verre sous BA13 pour murs extérieurs des bureaux ; faux plafond dalles isolantes au RC ; isolation laine de verre à l'étage ; sanitaires ; 2 prises RJ45 par poste de travail + prises en T ; VMC simple flux dans sanitaires et cuisine ; chauffage et climatisation par split system.

Le plus produit : Sa location : à 300 m de l'échangeur de l'autoroute A89 avec à proximité accès à l'autoroute A20. Accès facilité vers Limoges, Périgueux, Bergerac, Cahors, Clermont-Ferrand, ...

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

- LOCAL LOGISTIQUE/COMMERCIAL/TERTIAIRE 744 M2 NAVES
- **Accessibilité :** A 300 m de l'échangeur de l'autoroute A89, axe nord-sud (Paris-Limoges-Toulouse). A 20 km de la jonction avec l'autoroute A20, axe ouest-est (Bordeaux-Clermont Ferrand-Lyon). Limoges est à 45 mn. A 6 km du centre-bourg de Naves, à 15 mn du centre-ville de Tulle (Préfecture).
- **Services à proximité :** Mairie, Agence postale, écoles, lycée agricole, commerces alimentaires et autres, café, hôtels, restaurants, professionnels de santé (médecins, dentiste, infirmiers, kinésithérapeute, pharmacie, ...), banque, médiathèque, ...
- **Environnement :** Entreprises à proximité : Centre de collecte des déchets Tulle aggro, Ynovea, M+ MPPI, Groupe Cartel usine Silofarmer, Ets Badefort-Solac, Canapés Design, Desio/Neology, Sartl Gadaud Couverture, Carrosserie Bigeargeas Nave Auto Services.
- **Année de construction :** 2009
- **Divisible :** partie activités/stockage et partie bureaux.
- **Murs isolation :** Bardage latéral double peau avec remplissage laine de verre 80mm.
- **Toiture isolation :** Portail coulissant. Sur la partie stockage : portes sectionnelles 4,5 x 4,5 m motorisées.
- **Hauteur sous plafond :** Hauteur sous pannes sablière (en bordure) : 5,15m. Hauteur sous panne faîtière (au centre) : 5,75 m. Hauteur sous plafonds dans la partie bureaux : 2,5 m.
- **Parking voitures :** 16 places + 27 autres réparties autour du bâtiment

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