



Ambazac (87) - Bâtiment

- 1 238 m²
- A vendre
- 0 €



Opportunité d'acquisition : Bâtiment d'activité en bon état d'une surface construite de 1 238 m² sur un foncier de 1 ha

Ce bien comprend : un atelier (643,60 m²), des espaces de stockage et conditionnement (351,20 m²), des bureaux et des locaux sociaux (243 m²)

Le site se situe sur la commune d'Ambazac au sein d'une zone d'activité à vocation industrielle et commerciale offrant une localisation géostratégique au nord du département de la Haute Vienne à proximité de la Métropole de Limoges.

Cette zone d'activité dispose d'un accès aux réseaux routiers (N 147 et A 20), à la gare d'Ambazac qui permet de relier Limoges en 15 minutes et l'aéroport de Limoges Bellegarde qui est situé à 30 minutes.

- Bâtiment entièrement sécurisé comprenant des espaces de bureaux/locaux techniques, des espaces d'ateliers et des espaces de stockage et conditionnement
- Equipements incendie (désenfumage)
- Système de vidéosurveillance et de détection intrusion
- Compacteur et baie de brassage
- Ensemble des fluides et réseaux disponibles sur le site qui dispose par ailleurs d'un TGBT très récent

Les accès du site sont organisés de manière à accueillir les visiteurs avec l'entrée principale vers les bureaux ou via le quai de chargement pour les partenaires/prestataires

Le plus produit : Un bâtiment d'activité situé dans une zone industrielle dynamique proche des axes routiers, gare, aéroport.

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

- Bâtiment d'activité 1238 m² à vendre à Ambazac (87)
- **Accessibilité** : - Gare Ambazac (3 min) permettant de relier Limoges en moins de 15 minutes - Accès direct N147 reliant Poitiers à Limoges - Proximité A20 via N162 reliant Paris à Toulouse (via Limoges) - Aéroport de Limoges Bellegarde situé à 30 minutes
- **Services à proximité** : - Tous services administratifs et tous commerces - Ecoles et Collège - Cabinets médicaux et paramédicaux - artisans et entreprises
- **Environnement** : Ambazac est une ville dynamique de 5 939 habitants plongée dans un écrin de verdure. Au

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



Ambazac (87) - Bâtiment

- 1 238 m²
- A vendre
- 0 €

cœur des Monts d'Ambazac, la ville dispose des atouts d'un environnement naturel protégé et de l'attraction exercée par Limoges, capitale du Département à 25 km.

- **Année de construction** : 1980
- **Etat général** : Bon état
- **Assainissement** : oui
- **Climatisation** : climatisation réversible dans les bureaux
- **Parking voitures** : oui
- **Parking poids-lourds** : oui
- **Quais** : quai de chargement avec une porte automatique
- **Câblage informatique** : oui
- **Électricité** : oui
- **Eau potable** : oui
- **Internet** : oui