



## Saint Julien L'Ars (86) - Bâtiment

- à partir de 195 m<sup>2</sup>
- A louer
- A partir de 4 € le m<sup>2</sup>/mois



Un local comprenant 3 bureaux – 1 vestiaire-sanitaires et 1 atelier de 156 m<sup>2</sup> au sol + 2 mezzanines est disponible au sein d'un hôtel d'entreprises. Ce local est situé au sein d'un bâtiment situé au rond point d'entrée de St Julien L'Ars, sur la D951 au sein d'une zone artisanale et commerciale. Un accès côté rue est disponible pour la clientèle avec parkings, et un accès à l'arrière du bâtiment pour livraisons (porte sectionnelle) et parkings. Les activités artisanales sont souhaitées.

**Le plus produit :** Une très bonne accessibilité et visibilité, aucune charge commune.

- Local de 195 m<sup>2</sup> en hôtel d'entreprises près de Poitiers
- **Accessibilité :** Situé sur la D951 (Poitiers-Chauvigny), à 15min de l'A10. Arrêt de bus « Lignes en Vienne » à 100m. À 17km de la gare et 24 km de l'aéroport de Poitiers.
- **Services à proximité :** Ce local est situé près de tous commerces : Poste, Banque, station essence, station lavage auto, déchèterie, restaurants, pharmacie, médecins, crèche à 2 km, équipements sportifs, bibliothèque, etc.
- **Année de construction :** 2009
- **Etat général :** Bon état
- **Divisible :** non
- **Toiture isolation :** toit terrasse
- **Sol :** chape renforcée, possibilité d'installer des machines-outils lourdes
- **Ossature :** bois
- **Hauteur sous plafond :** 4 m
- **Chauffage :** électrique dans les bureaux
- **Sanitaires :** oui
- **Parking voitures :** 2 à l'avant – 4 à l'arrière – et parking le long du bâtiment
- **Parking poids-lourds :** non
- **Internet :** haut débit
- **Accès mobilité réduite :** oui