**Votre conseiller : Mario PISTOIA**
**AGENCE DE TOURNUS**
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
03.85.20.08.08
06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

# LOCAL INDUSTRIEL

## 922 m² env.

## CUISERY

**460 000 €**



## DESCRIPTION

Idéalement situé à Cuisery, à seulement 10 km de la sortie d'autoroute de Tournus, ce bâtiment industriel développe une surface totale de 922 m² sur un vaste terrain de 10 153 m², offrant un fort potentiel d'exploitation et de développement.
Le rez-de-chaussée comprend un espace de stockage avec entrepôts frigorifiques, des quais de livraison, plusieurs bureaux, un espace d'accueil, des sanitaires ainsi que des locaux sociaux.
À l'étage, vous trouverez des bureaux supplémentaires ainsi que des sanitaires, permettant une organisation fonctionnelle des espaces administratifs.
Les atouts de ce bien :
Terrain de 10 153 m² offrant de nombreuses possibilités de stationnement, d'extension ou d'aménagement.
Installations adaptées aux activités agroalimentaires, logistiques, de stockage ou de distribution.
Accès facilité pour les poids lourds grâce à une excellente desserte.
Espaces de bureaux immédiatement opérationnels.
Situation stratégique à proximité immédiate de l'autoroute A6.
Une opportunité rare pour les entreprises à la recherche d'un site fonctionnel, évolutif et idéalement implanté.

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **4 953 €/an** |
| Taxe foncière : | **5,37 €/m²/an** |

# LOCAL INDUSTRIEL A VENDRE - 922 m² env. - CUISERY - 460 000 €

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Surfaces : | **922 m² environ** |
| Terrain : | **10153 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Bureaux rdc : | **181 m²** |
| Bureaux n+1 : | **150.2 m²** |
| Chambres froides : | **590.8 m²** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **460 000 €** |
| Prix de vente : | **498,92 €/m²** |
| Honoraires à charge : | **De l'acquéreur** |
| Honoraires : | **25 000 € HT** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |

# LOCAL INDUSTRIEL A VENDRE - 922 m² env. - CUISERY - 460 000 €










# LOCAL INDUSTRIEL A VENDRE - 922 m² env. - CUISERY - 460 000 €



