

## ATELIER – disponible

### A LOUER

COMMUNE : LOIRECOPARK VAAS

SURFACE : 220M<sup>2</sup>



### DESCRIPTION DU BIEN

1 atelier de 181 m<sup>2</sup> associé à un :

- Espace de stockage de 14 m<sup>2</sup>
- Espace bureau de 25 m<sup>2</sup> meublé
- 1 entrée indépendante de type sectionnelle

Au sein d'une structure immobilière de 1125 m<sup>2</sup>.

- Isolé et chauffé par aérotherme, d'une hauteur de 3.65 m.
- Terrain de 5000 m<sup>2</sup> avec voie de circulation poids lourds
- Parking VL de 10 places
- Parking PL de 20 places à proximité immédiate

Espaces partagés :

- Hall d'accueil de 20 m<sup>2</sup>
- Pièce de vie avec évier, armoires et frigos indépendants
- Salle de réunion pour 8 personnes
- Des espaces de circulation : dégagement 2 et 3 pour une surface totale de 84 m<sup>2</sup>
- Sanitaires hommes et femmes, accessible PMR
- Bâtiment sous alarme.

### EQUIPEMENTS

- Accès camion
- Parking voitures
- Atelier isolation double-peau
- Cuisine
- Sanitaires
- Douches
- Terrain clos
- Internet très haut débit
- Réseaux (eau, EDF)
- Accès facile
- Bonne visibilité

### LE PETIT + :

Atelier situé en ZRR\*

**Vous bénéficierez d'avantages fiscaux !**

(\*zone de revitalisation rurale)

### SITUATION DU BIEN

Idéalement situés au carrefour de 3 grandes agglomérations (Le Mans / Tours / Angers) avec un échangeur autoroute à 5 minutes, vous bénéficierez un cadre de travail confortable pour développer sereinement votre entreprise (avantages fiscaux classement ZRR\*)

### DISPONIBILITE

- Immédiatement
- < 3 mois
- 6 mois

Pour toute information contactez le service économie au 02.85.29.12.10 ou [conomie@comcomsudsarthe.fr](mailto:conomie@comcomsudsarthe.fr)