À VENDRE / NARBONNE

Réf. 01-4513

Local commercial à Narbonne

1600 m²

2 695 000 €

SOUS COMPROMIS





RENCONTRONS-NOUS

Sandrine Zérouak

06 13 70 64 11 · sandrinealmarel@gmail.com

1 rue Francis Marcero · 11100 Narbonne

Risques : www.georisques.gouv.fr

Fiche complète et galerie en ligne →

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Présentation

Agence Bellissimmo Narbonne vous présente :
Proche Narbonne Emplacement stratégique pour enseigne nationale – Murs commerciaux à vendre
Situé sur un axe à très fort trafic, au cœur d'une ZAC dynamique à proximité immédiate de Narbonne, cet ensemble immobilier bénéficie d'une visibilité directe face à des enseignes internationales de restauration rapide générant un flux constant et qualifié.
Un positionnement premium pour une implantation nationale.
Construit en 2016, le bâtiment développe 1 600 m² en R+1, répartis en deux plateaux de 800 m² chacun. Sa configuration permet une adaptation aux standards d'exploitation des grandes enseignes commerciales, alimentaires, équipement de la maison, sport, bricolage, services ou retail spécialisé.
Caractéristiques techniques
Surface commerciale exploitable jusqu'à 400 m²
Espaces de production / laboratoire
Zones de stockage
Bureaux administratifs
Deux vestiaires
Salle d'eau
9 WC
Réservation pour installation d'un ascenseur
Deux accès indépendants permettant une division ou un concept multi-activité
Environnement et accessibilité
Parcelle clôturée de 4 500 m²
Stationnement abondant et aisément dimensionnable
Aire de livraison et manœuvre adaptée
Axe routier majeur à fort passage
Environnement d'enseignes nationales générant un trafic régulier
Potentiel de développement
Possibilité d'extension de 300 m² supplémentaires (hors surface commerciale)
Actif récent, conforme aux standards techniques actuels
Adaptabilité aux cahiers des charges d'enseignes structurées
Ce bien constitue une opportunité d'implantation stratégique pour une enseigne souhaitant renforcer sa présence sur le secteur narbonnais dans un environnement commercial établi et attractif.

Surfaces & pièces

Type de bien	Local commercial
Terrain	4 500 m²
Pièces	0
Surface du local	1600 m²

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.

Confort & équipements

Ascenseur	Non
Aspiration centralisée	Non
Barbecue	Non
Domotique	Oui
Parking	Oui
Année de construction	2016
Aménagement handicapé	Oui

Prix & conditions

2 695 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

Taxe foncière	13000 €

Énergie & diagnostics

Consommation énergétique (DPE)



Classe A 25 kWh/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES)



Classe A 1 kg CO2/m²/an

Document non contractuel · Disponibilité et informations à confirmer auprès de l'agence.