



A VENDRE A HAGETMAU: Local industriel et commercial 633 m² avec emplacement stratégique

HAGETMAU 40700

577 500 € *

* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
HAGETMAU**

26 rue Victor HUGO
40700 HAGETMAU

0558055951

A VENDRE A HAGETMAU: Local industriel et commercial 633 m² avec emplacement stratégique

DISPONIBLE UNIQUEMENT DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET!

Local commercial/industriel de 633 m² datant de 2014, construit en structure métallique, idéalement implanté au coeur d'une zone d'activité économique en plein essor sur la commune dynamique de Hagetmau. Bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité immédiate d'un axe routier très fréquenté, ce bien offre une visibilité optimale et un accès aisé pour vos clients comme pour vos partenaires professionnels.

Implanté sur un vaste terrain entièrement clos de 3413 m², ce local se distingue par ses deux accès distincts et spacieux, permettant sans difficulté la circulation et le stationnement de poids lourds. Le site est également équipé de plusieurs places de parking dédiées à la clientèle, garantissant un accueil optimal.

Fonctionnel et bien pensé, le bâtiment propose une grande hauteur sous plafond et deux larges portes métalliques électrifiées facilitant l'entrée et la sortie de matériel volumineux. Au rez-de-chaussée, vous disposez d'un atelier principal de 317 m², d'un bureau, d'une buanderie avec douche, ainsi que d'un sanitaire indépendant. Une surface complémentaire de 253 m² est aménagée en espace de vente ou showroom, comprenant trois bureaux et un second sanitaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon votre activité.

À l'étage, un bureau de 18 m² ainsi qu'une salle de pause viennent compléter l'ensemble, créant un espace de travail confortable et professionnel.

Ce local offre un fort potentiel pour toute entreprise à la recherche d'un lieu fonctionnel, accessible et évolutif dans un secteur économique en pleine croissance.

633.63 m²

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





