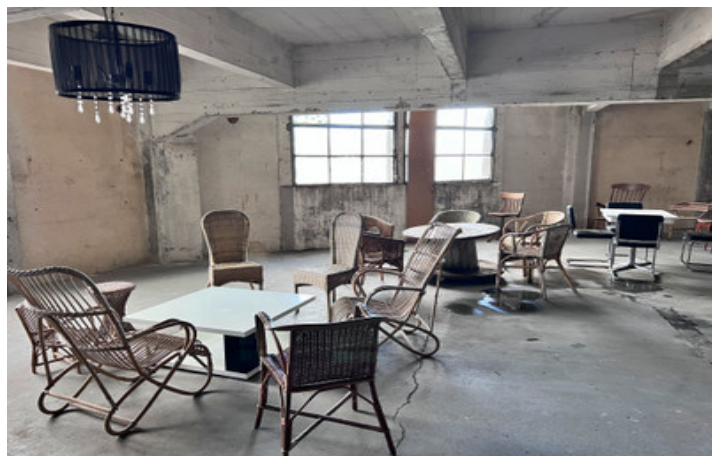


Propriété Industrielle Unique – Ancienne Imprimerie au Cœur de Jarnac



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	1149 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

APPEL À TOUS LES INVESTISSEURS ET REPÉREURS DE LIEUX DE TOURNAGE !

Une opportunité rare et exceptionnelle arrive sur le marché, en plein cœur de Jarnac: la moitié d'une vaste ancienne imprimerie, chargée d'histoire, de cachet et de possibilités. Des espaces de cette ampleur et de ce caractère sont très rarement disponibles—surtout en centre-ville.

Aujourd'hui occupé par une remarquable collection de bric-à-brac et d'objets anciens (faisant l'objet d'une négociation séparée), le bâtiment offre un décor industriel authentique, hors du temps. L'autre moitié de l'immeuble est également à vendre par un autre propriétaire ; les informations seront communiquées aux acheteurs sérieux.

Le bâtiment est en copropriété, avec entrée et escalier communs.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

POINTS REMARQUABLES

- Très grand espace industriel au caractère préservé
- Toiture à rénover
- Réseaux présents (eau et électricité) mais non raccordés
- Aucun système de chauffage
- Atmosphère unique, idéale pour des projets créatifs ou commerciaux

POTENTIEL DU BIEN

Avec les autorisations appropriées, ce bâtiment pourra être transformé en :

- Logements de style loft
- Lieu d'accueil ou d'hospitalité (hôtel de charme, galerie d'art, espace événementiel, etc.)
- Espace de stockage ou de travail pour une entreprise
- Décor de tournage, studio photo ou lieu privilégié pour des shootings de mode grâce à son authenticité industrielle

Que vous soyez investisseur, porteur de projet, créatif ou simplement visionnaire, ce bâtiment hors du commun constitue une page blanche au potentiel immense, dans un emplacement incomparable.

* La propriété est actuellement remplie de meubles et de bric-à-brac. Des espaces vides ont été créés par intelligence artificielle, tout en restant réalistes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES