

Local commercial de 270 m sur emplacement stratégique à forte visibilité en entrée de Chabonais (RN141)



INFORMATION

Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	I
Surface:	297 m2
Terrain:	2726 m2

RÉSUMÉ

Emplacement stratégique bénéficiant d'une excellente visibilité sur l'un des principaux axes d'entrée de Chabonais. Situé en bordure immédiate de la RN141 à 2x2 voies et directement visible depuis le rond-point d'entrée de ville, ce bien profite d'un fort passage quotidien et d'une proximité immédiate avec une grande surface alimentaire, garantissant une attractivité optimale pour toute activité commerciale, artisanale ou de services.

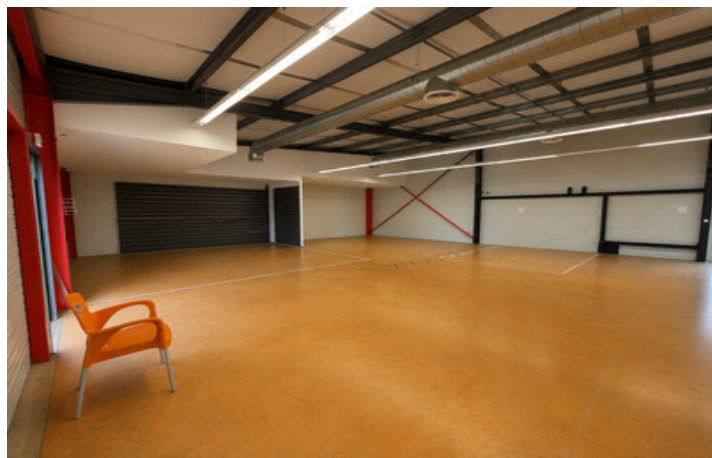


DPE

Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 30	A	≤ 3	A
31 à 90	B	4 à 10	B
91 à 170	C	11 à 25	C
171 à 270	D	26 à 45	D
271 à 380	E	46 à 70	E
381 à 510	F	71 à 95	F
> 510	G	> 95	G
Logement énergivore		Forte émission de GES	

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

Édifié en 2010 sur une parcelle de 2 726 m², ce bâtiment offre également un potentiel d'agrandissement permettant d'accompagner le développement de votre activité.

D'une surface d'environ 270 m², l'espace principal est complété par :

- Deux vestiaires équipés chacun de deux douches ;
- Un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- Un bureau d'environ 15 m² ;
- Un local de rangement avec point d'eau.

Le bâtiment bénéficie d'équipements récents et performants, notamment d'une pompe à chaleur réversible assurant chauffage et climatisation, installée en décembre 2022.

Entièrement conforme aux normes d'accessibilité PMR et aux exigences de sécurité en vigueur, il constitue une opportunité clé en main pour une implantation professionnelle.

Les diagnostics techniques ont été réalisés en août 2025.

Enfin, plusieurs emplacements de stationnement situés à l'avant du bâtiment facilitent l'accueil de la clientèle et du personnel.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	570 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES