

Ensemble de bâtiments industriels implantés sur un terrain de près d'un hectare.



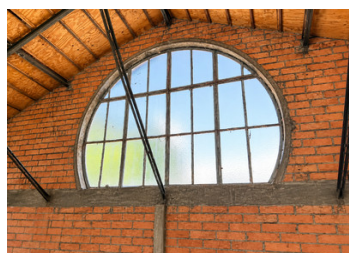
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Saint-Junien |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch:          | 0            |
| SdB:         | 0            |
| Surface:     | 0 m2         |
| Terrain:     | 9948 m2      |

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un terrain de premier choix offrant un fort potentiel de développement. Cet ensemble comprend plusieurs bâtiments existants pouvant être restaurés ou démolis afin de donner vie à votre propre projet.

Les raccordements aux principaux réseaux (eau, électricité, etc.) sont déjà en place, constituant un véritable atout pour concrétiser votre vision.

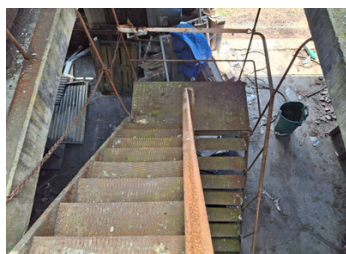


## DPE

DPE non requis.

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2662 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Un vaste terrain de près d'un hectare dominant la Vienne, offrant de superbes vues sur Saint-Junien et la campagne environnante.

Voici une occasion rare de transformer cet ensemble immobilier en un projet véritablement exceptionnel. Le bâtiment principal évoque l'architecture majestueuse de la révolution industrielle de l'époque victorienne. Son caractère unique, ses volumes impressionnants et ses nombreux éléments d'origine en font un bien hors du commun.

La toiture du bâtiment principal a déjà été partiellement rénovée. Avec de l'imagination et une vision ambitieuse, cet édifice pourrait accueillir de magnifiques appartements, des espaces professionnels, des ateliers d'artistes ou tout autre projet de prestige.

Tous les matériaux et fournitures nécessaires à la restauration sont facilement disponibles à Saint-Junien, une ville dynamique offrant également de nombreuses activités, commerces et lieux de loisirs à découvrir.

Saint-Junien :

Célèbre dans le monde entier pour sa maroquinerie

- Gare SNCF avec liaison directe vers Limoges
- Aéroport international de Limoges à moins de 30 minutes
- Marché hebdomadaire réputé
- Grandes surfaces de bricolage
- Supermarchés
- Zone commerciale
- Large choix de bars et de restaurants
- Piscines intérieure et extérieure
- Boutiques et commerces de proximité
- Terrain d'aviation accueillant des manifestations et événements
- Nombreuses animations organisées tout au long de l'année