

## Commercial Site, Extensive Warehouses, Land with CU, Parking & Development Potential in Chabonais

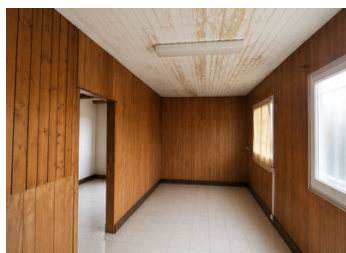


## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Chabonais |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 0         |
| SdB:         | 0         |
| Surface:     | 1000 m2   |
| Terrain:     | 8650 m2   |

## RÉSUMÉ

Substantial commercial property offering approximately 1,000 m<sup>2</sup> of buildings on 8,650 m<sup>2</sup> of land, ideally positioned on the outskirts of Chabonais. Excellent road visibility, extensive parking and circulation areas, high-ceilinged warehouse space and multiple large access doors. A versatile site with significant potential for retail, storage, distribution, light industry, a franchise operation or redevelopment.



## 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.

## DESCRIPTION

This substantial commercial and industrial property occupies a strategically positioned site on the outskirts of Chabanais, close to established commercial activity and benefiting from excellent visibility and easy road access.

Set within approximately 8,650 m<sup>2</sup> of land, the property provides extensive external space suitable for customer and staff parking, deliveries, vehicle manoeuvring and potentially further development, subject to the necessary permissions. The existing buildings provide approximately 1,000 m<sup>2</sup> of usable commercial and industrial accommodation.

The principal warehouse areas offer very generous ceiling heights and large open-plan floor areas, providing considerable flexibility for storage, distribution, workshops, manufacturing or other commercial uses. Multiple large access doors facilitate the movement of vehicles, machinery and goods.

The property also incorporates smaller ancillary areas suitable for offices, reception, staff facilities or storage, allowing the site to accommodate both administrative and operational functions.

The location is particularly attractive for a business seeking a sizeable commercial base in Chabanais. The combination of substantial buildings, a large plot, road visibility, parking and accessibility could make the site particularly suitable for a national or regional franchise, trade outlet, distribution business, storage facility or industrial operator.

The site also offers interesting longer-term development possibilities, subject to planning and the intended commercial use.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

| Area | Dimensions | Approx. surface |  
| ----- | -----: | -----: |