

NORMANDIE, ARGENTAN – Emplacement N°1 : Ensemble Commercial de 1 700 m² avec Forte Visibilité



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Argentan |
| Département: | Orne     |
| Ch:          | 0        |
| SdB:         | 0        |
| Surface:     | 1570 m²  |
| Terrain:     | 0 m²     |

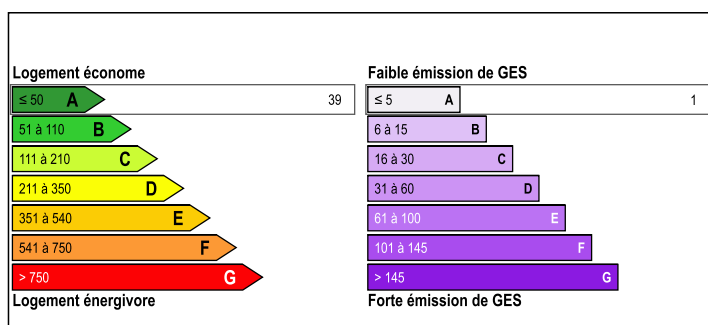
## RÉSUMÉ

Opportunité commerciale rare au cœur d'Argentan (Orne), sur l'un des meilleurs emplacements du centre-ville. Cet ensemble commercial d'environ 1 700 m² bénéficie d'une excellente visibilité, d'un fort passage piéton, d'un parking privé et d'une zone de chalandise de plus de 40 000 habitants.

Actuellement exploité sous une enseigne reconnue, le site comprend une vaste surface de vente, des réserves, des espaces logistiques, des zones de livraison ainsi que des locaux sociaux. Les installations récentes et les équipements en place permettent une exploitation immédiate pour de nombreuses activités commerciales.

Les murs commerciaux et/ou le fonds de commerce sont proposés à la vente, offrant une opportunité idéale pour investisseurs, enseignes nationales, franchisés ou exploitants indépendants. Dossier complet, bilans et informations complémentaires

## DPE



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

ARGENTAN (61) – EMBLEMMENT N°1 –  
ENSEMBLE COMMERCIAL RARE À LA VENTE

MURS COMMERCIAUX ET/OU FONDS DE  
COMMERCE

LEGGETT Immobilier International vous propose  
une opportunité commerciale rare en centre-ville  
d'ARGENTAN (Orne), sur l'un des meilleurs  
emplacements commerciaux de la ville.

Situé dans la rue principale du centre-ville  
d'Argentan, cet ensemble immobilier et commercial  
bénéficie d'une excellente visibilité, d'un fort flux  
piéton, d'un environnement commerçant dynamique  
ainsi que d'une zone de chalandise estimée à plus de  
40 000 habitants.

L'ensemble est actuellement exploité sous une  
enseigne renommée, bénéficiant d'une activité déjà  
structurée et immédiatement exploitable.

### EMPLACEMENT PREMIUM

- \* Centre-ville d'Argentan
- \* Rue commerçante principale
- \* Nombreuses enseignes nationales et locales à  
proximité immédiate
- \* Gare SNCF accessible à pied
- \* Accès rapide A88
- \* Stationnements gratuits à proximité immédiate
- \* Parking privé

### DESCRIPTIF DES MURS COMMERCIAUX

L'ensemble immobilier développe environ 1 700 m²  
de surface exploitable répartis sur plusieurs espaces  
commerciaux et techniques.

Les locaux comprennent notamment :

- \* Surface commerciale principale en façade
- \* Réserves et espaces logistiques
- \* Espaces livraison
- \* Espaces de stockage
- \* Espaces cuisine, sanitaires et vestiaires

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES