



## Opportunité de Bureaux à Châteaudun - Centre-Val de Loire

CHATEAUDUN 28200

**2 500 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 5000 € Honoraires  
charges locataires: 5000 € TTC

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Opportunité de Bureaux à Châteaudun - Centre-Val de Loire

Vous recherchez un emplacement stratégique pour développer votre activité ?

Découvrez ces bureaux à Châteaudun, une localisation idéale au coeur de la région Centre-Val de Loire, bénéficiant des avantages fiscaux et sociaux offerts par la Zone de Revitalisation Rurale (ZRR).

- Localisation privilégiée et accessibilité :

Situés à proximité immédiate de l'aérodrome de Châteaudun, ces bureaux profitent d'une excellente accessibilité, que ce soit par la route, le train ou même par avion. L'emplacement offre une connexion optimale pour les entreprises désireuses de conjuguer performance et accessibilité.

- Caractéristiques des locaux :

Superficie totale : 416 m<sup>2</sup>.

Équipements : Fibre optique installée, garantissant un accès internet haut débit pour une activité fluide.  
Parking disponible pour les employés et les clients.

- Accessibilité des transports :

À moins de 2 km : Gare et aérodrome de Châteaudun.

À moins de 20 km : Gares de Cloyes-sur-le-Loir et Bonneval.

À moins de 50 km : Gare TGV de Vendôme-Villiers-sur-Loir et gares de Courtalain-Saint-Pellerin, Arrou, Fréteval-Morée.

À moins de 100 km : Aéroport de Tours-Val de Loire et gares de La Villette Saint-Prest, La Chaussée-Saint-Victor et Saint-Ay.

## Avantages de la Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)

Les bureaux sont situés en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), vous permettant de bénéficier de dispositifs fiscaux avantageux, tels que des exonérations d'impôt sur les bénéfices sous certaines conditions. Cet atout majeur vous permet de réduire vos charges fiscales tout en participant au dynamisme économique de la région.

Conditions financières :

Loyer mensuel : 2 500 €.

Cette opportunité est idéale pour les entreprises en expansion à la recherche d'une localisation stratégique, accessible et rentable. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui !

416 m<sup>2</sup>

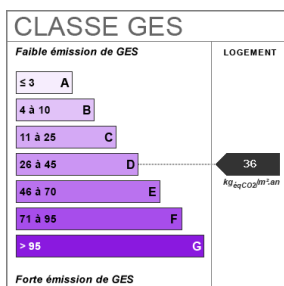
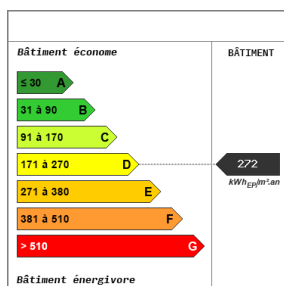
21 pièce(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Distance Commerces  | 0.2 km              |
| Accès Bus           | 2 min               |
| Accès Ecole         | 5 min               |
| Accès Gare          | 5 min               |
| Dépôt de garantie   | 5000 €              |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Cuisine             | Nue                 |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Etat intérieur         | Bon                     |
| Nombre de caves        | 2                       |
| Digicode               | Non                     |
| Piscine                | Non                     |
| Sous-sol               | Oui                     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 272 kWh/m2 par an       |
| Surface terrain        | 354 m2                  |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 6510.83€

## Photos du bien



