



Entrepôt / local industriel de 270 m² Loué - 71000 MACON

MACON 71000

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON**

29 Grande rue de la Coupée
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

Entrepôt / local industriel de 270 m² Loué - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Opportunité d'Investissement Unique à Mâcon

Si vous êtes à la recherche d'une opportunité d'investissement exceptionnelle dans la charmante ville de Mâcon, ne cherchez pas plus loin! Nous avons le plaisir de vous présenter un entrepôt idéalement situé, à seulement 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et à 5 minutes du centre-ville de Mâcon.

Cet entrepôt se trouve dans une zone industrielle et artisanale, un emplacement stratégique qui combine proximité et accessibilité. Avec un showroom spacieux d'environ 120 m², c'est l'endroit parfait pour mettre en valeur vos produits ou services. De plus, un bureau de direction bien aménagé est à votre disposition pour gérer vos affaires en toute tranquillité.

Les commodités ne s'arrêtent pas là! L'entrepôt est équipé de sanitaires modernes, et un grenier de 83 m² environ offre un espace supplémentaire qui peut être aménagé selon vos besoins ou utilisé comme stockage. Pour les entreprises nécessitant des livraisons fréquentes, le quai de chargement accessible aux poids lourds est un atout majeur.

Actuellement loué à 1295 euros HT par mois, cet entrepôt offre une rentabilité brute attrayante de 7.5%. C'est une occasion en or pour les investisseurs qui cherchent à maximiser leur retour sur investissement.

Cette propriété est une perle rare sur le marché de Mâcon, et elle n'attend que vous pour révéler tout son

potentiel. Que vous soyez un investisseur chevronné ou que vous débutiez dans le monde de l'immobilier commercial, cette opportunité est à saisir sans tarder.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations. Avec son emplacement stratégique et ses caractéristiques exceptionnelles, cet entrepôt est prêt à devenir un atout précieux dans votre portefeuille immobilier.

Saisissez cette chance unique d'investir dans l'avenir prospère de Mâcon!

270 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Investissement locatif - Bonne rentabilité - Loué
Surface terrain	310 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

