



## Entrepôt / local industriel de 270 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 débutez 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

