

# A LOUER

## Bâtiment professionnel situé à Neung sur Beuvron – 260 m<sup>2</sup> environ

Construction de 2009 sur terrain de 922 m<sup>2</sup>, au cœur de l'Ecoparc situé à Neung sur Beuvron 41210

**Espace bureaux en construction traditionnelle (crépi ivoire et rappel de briques pour respecter l'harmonie architecturale du château), toiture ardoises**

### Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée et de réception : 16 m<sup>2</sup> desservant :

- deux bureaux de 15m<sup>2</sup>
- une salle d'archives de 10m<sup>2</sup>
- 2 WC avec lave-mains, dont un PMR
- accès au bâtiment fabrication et stockage
- escalier en chêne massif

### 1<sup>er</sup> étage :

Palier desservant :

- deux bureaux de 17 et 19 m<sup>2</sup>
- une salle de réunion de 24m<sup>2</sup> avec accès à une cafétéria de 11,5m<sup>2</sup> avec kitchenette

Tous les bureaux sont équipés de prises RJ45, d'une climatisation réversible, et de deux fenêtres (NE et SE ou SE et SO) avec volets roulants électriques (commandes individuelles et centralisée)

**Espace fabrication et stockage, bâtiment en bardage avec porte sectionnelle motorisée, comprenant :**

- 3 ateliers chacun de 15 m<sup>2</sup> avec évier deux bacs, large fenêtre coulissante
- Espace stockage / expéditions de 70m<sup>2</sup>, grande hauteur sous plafond, porte sectionnelle motorisée
- Salle de douche 3m<sup>2</sup>

Extérieurs : parking pour 5 à 6 véhicules

Assainissement : non collectif par fosse toutes eaux

Rampe PMR pour accès aux bureaux

DPE : B – GES : A

Présence sur l'Ecoparc d'une micro-crèche

Services mutualisés disponibles sur abonnements : machine à affranchir, enlèvement de colis postaux, ...

Le parc au sein duquel est érigée la construction offre un environnement de calme et de verdure, particulièrement agréable pour un espace de travail.

Le bâtiment est situé sur une ZRR (Zone de Revitalisation Rurale) ce qui ouvre droit pour les entreprises occupantes à des avantages fiscaux et sociaux (exonération d'IS et de charges patronales).

Autres photos et plans sur demande

**Loyer mensuel :** 1700 € ht + 165 € (provision de charges – taxe foncière)

**Disponibilité immédiate**

Pour tous renseignements, contacter Patricia GOUCHET, gérante de la SCI MAPOU : 06 15 32 29 81

[patricia.gouchet@orange.fr](mailto:patricia.gouchet@orange.fr)



HALL D'ENTREE desservant deux bureaux, une salle d'archives, les toilettes et l'accès à la partie stockage et ateliers



BUREAU au 1<sup>er</sup> étage



ENTREPÔT et accès aux trois ateliers