



Bien vendu à 361 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

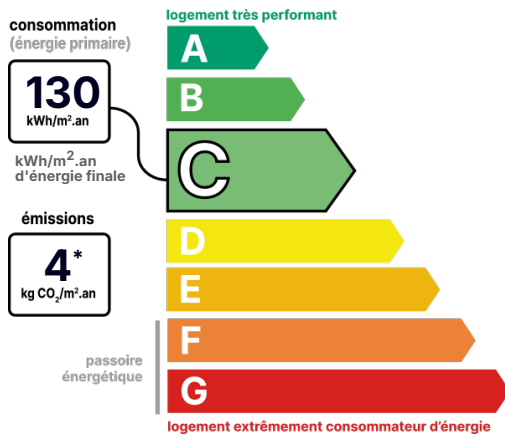
Baugé-en-Anjou (49150), ce bâtiment professionnel d'environ 230 m²

Situé à Baugé-en-Anjou (49150), ce bâtiment professionnel d'environ 230 m² s'implante sur une parcelle de plus de 8 100 m² entièrement clôturée, offrant un environnement rare pour toute activité nécessitant surface, accessibilité et potentiel d'évolution. Dès l'arrivée sur le site, l'ampleur du terrain et la configuration des lieux retiennent l'attention. L'ensemble est conçu pour optimiser les flux, le stockage et l'organisation du travail, avec des annexes extérieures immédiatement exploitables : hangar béton d'environ 100 m², préaux arrière, préau carport, containers et bâtiments préfabriqués à usage de vestiaires. Un atout majeur pour les professionnels souhaitant centraliser leur activité sur un seul site. À l'intérieur, le bâtiment principal propose une organisation fonctionnelle et efficace. L'entrée ouvre sur un espace accueil avec zone d'exposition, idéal pour recevoir clients et partenaires. Cet espace dessert un secrétariat, une salle de pause avec cuisine, douche et WC, un vestiaire, ainsi qu'un atelier d'environ 74 m², équipé de portails électriques à l'avant et à l'arrière, permettant une circulation fluide des véhicules et du matériel. À l'étage, une salle de réunion d'environ 35 m² dessert deux bureaux, une salle dédiée aux archives et un WC, offrant des espaces administratifs distincts et confortables, parfaitement adaptés à une structure professionnelle en développement. Ce bien s'adresse particulièrement aux entreprises, artisans, professionnels du BTP, de la logistique ou du stockage, recherchant un site sécurisé, spacieux et immédiatement opérationnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

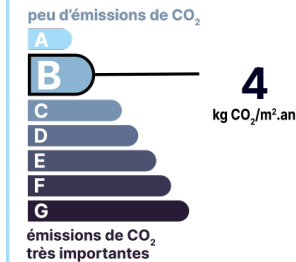
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
22/01/2026

POINTS CLÉS

3 bureaux, Atelier de 74m², Surface

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

Référence : 57711_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2007
Surface habitable :	230m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8100m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

SURFACES

Accueil et zone d'exposition :	31.85m²
Secrétariat :	14m²
Bureau :	13.93m²
Salle de réunion :	37.95m²
Bureau :	14.25m²
Bureau :	12.06m²
Espace archives :	12.06m²
Atelier :	73.82m²
Hangar :	100m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492