



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.50.43.97.91

🌐 www.42emeavenue.com

– A VENDRE –  
**ENTREPOT**  
581 m<sup>2</sup> env.

**ROCHE LA MOLIERE**

**349 000 €**



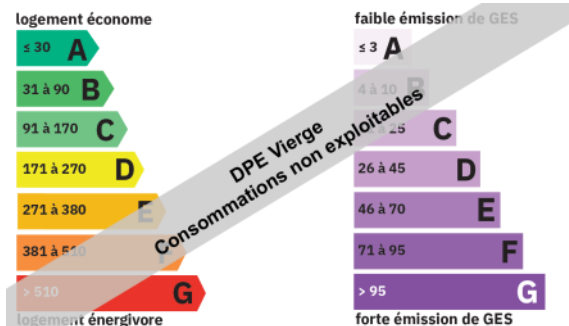
## DESCRIPTION

42ème Avenue Immobilier vous propose à la vente un local d'activité idéalement situé à Roche-La-Molière, bénéficiant d'un emplacement pratique et d'une accessibilité facilitée, proche des axes autoroutiers.

Ce dépôt industriel développe 581,25 m<sup>2</sup> de surface couverte, implantée sur un terrain de 1 130 m<sup>2</sup>. Le bâtiment, en parfait état, se compose d'un espace atelier/entrepôt lumineux et fonctionnel, doté d'une porte sectionnelle motorisée d'une hauteur supérieure à 5 m, facilitant les opérations de chargement et de déchargement. La configuration convient parfaitement à une activité de stockage, logistique ou production légère. Les locaux annexes offrent un réel confort d'exploitation : entrée indépendante, trois bureaux permettant d'organiser les postes administratifs, une salle d'eau, une cuisine, une réserve et un débarras.

Ces volumes complémentaires favorisent une organisation fluide des flux et des espaces de travail, tout en séparant clairement les fonctions administratives et opérationnelles. Le site présente un accès extérieur suffisant pour les manœuvres et le stationnement, et profite d'un environnement desservi par les grands axes, ce qui optimise les déplacements professionnels. Le bâtiment, entretenu et en bon état, permet une mise en service rapide sans travaux majeurs.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## DPE ANCIENNE VERSION





