

Terrain -
POITIERS

HAI

Prix : 935 440 € *

Prix Honoraire Exclus : 880 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de
l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO vous propose à la vente, au nord de Poitiers, sur l'axe circulant n°1 de ce secteur en direction du Futuroscope et de la zone d'activité et commerciale de Chasseneuil du Poitou : Un grand terrain à bâtir de plus de 9 000 m², bénéficiant d'un linéaire en façade de route de 160 m. Ce dernier, permettant les activités professionnelles et commerciales, vous permettra de bâtir jusqu'à 3 000 m² de bâti de plain pied. Bénéficiant d'un tourne à droite déjà opérationnel en direction du nord, les flux véhicules venant du sud pourront profiter d'un giratoire à seulement 800 m. Environnement dynamique, vous profiterez du voisinage comprenant une double station services à forts flux et un grand espace de loisir n°1 à Poitiers juste en face. Ce foncier convient aussi bien à un promoteur désireux de porter une opération de construction vente, qu'à un investisseur souhaitant bâtir pour louer, ou encore un propriétaire exploitant. A noter qu'une grande partie du terrain avait fait l'objet d'un remblaiement il y a 30 ans (prévoir construction adaptée). Une zone à l'arrière est en pente jusqu'au niveau d'origine (talus), elle pourra être destinée aux espaces verts règlementaires ou à l'installation de photovoltaïque (orienté sud-est). Aussi, vous bénéficierez d'environ 6 500 m² urbanisable facilement. Absence de contrat d'affichage en cours. Absence de bail en cours. Les + de ce terrain : - grand linéaire, apportant une forte visibilité et une facilité de commercialisation de locaux - Une répartition des surfaces pertinente (parking coté

route, espaces verts à l'arrière) : 3 000 m² de bâti possible - des flux véhicules excellents : plus de 30 000 véhicules / jour - un secteur géographique porteur : développement du nord de Poitiers porté par le Futuroscope Ce bien vous est proposé au prix de 935 440 € HAI, dont 55 440 € TTC d'honoraires d'agence représentant environ 6,3 % TTC du prix de vente net vendeur (soit 880 000€ net vendeur). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr. Belle opportunité ! Réf: 0287 Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet <https://www.novio-immobilier.fr>

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 287
Ville : POITIERS
Transaction : Vente
Type de bien : Terrain
Prix honoraires : 935 440 €
Terrain : 9313 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES



29 rue de la butte
86490 - BEAUMONT SAINT CYR
Tél. 05 49 85 58 58

