

Terrain -  
ANGLIERS

HAI

Prix : 217 280 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 200 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO H&P vous propose à la vente, à 10 minutes au sud de LOUDUN; sur l'axe circulant n°1 de ce secteur : Un grand terrain à bâtir de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un linéaire en façade de route de 70 m. Ce dernier, permettant les activités professionnelles et commerciales, vous permettra de bâtir sans problème entre 1000 et 1500 m<sup>2</sup>. Bénéficiant d'un accès direct à la voirie, les flux véhicules venant du sud et du nord pourront accéder à ce terrain. Ce foncier convient aussi bien à un promoteur désireux de porter une opération, qu'à un investisseur souhaitant bâtir pour louer, ou encore un propriétaire exploitant. 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) - des flux véhicules excellents : plus de 5 000 véhicules / jour - entièrement clos avec clôture rigide et soubassements bétons (300 ml de clôture) - raccordé au tout à l'égout Ce bien vous est proposé au prix de 217 280 € HAI, dont 17 280,00 € TTC d'honoraires d'agence représentant environ 8,64 % TTC du prix de vente net vendeur (soit 200 000€ net vendeur). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr). Belle opportunité ! Réf: 0344 Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet <https://www.novio-immobilier.fr>

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 344  
Ville : ANGLIERS  
Transaction : Vente  
Type de bien : Terrain  
Prix honoraires : 217 280 €  
Terrain : 5125 m<sup>2</sup>



## DIAGNOSTICS DPE - GES



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

