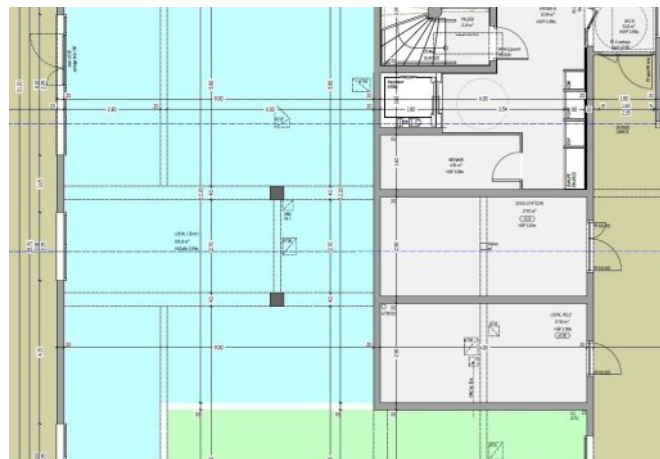




A VENDRE LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence : **6696**

DESCRIPTION

Sur la commune d'Avanne-Aveney, nous vous proposons un local commercial en VEFA, disponible au 1er trimestre 2026. Situé en rez-de-chaussée, ce plateau d'environ 118.2 m² est livré hors d'eau hors d'air, avec les fluides et réseaux secs en attente, offrant une toile blanche pour concevoir un aménagement sur-mesure correspondant à votre activité (boutique, bureaux, services de proximité).

Livré en état brut, le local vous laisse entière liberté pour choisir matériaux et finitions (revêtements de sol, cloisons, signalétique), afin d'optimiser l'agencement et la circulation intérieure selon vos besoins opérationnels.

Côté environnement, l'emplacement est particulièrement pratique : à proximité immédiate d'une boulangerie et d'un Colruyt, et à deux pas de la zone d'activité de Châteaufarine. Cette concentration de commerces et services facilite la fréquentation et le passage régulier de clients. Les accès routiers sont rapides (RN57 Nancy-Pontarlier et RD673 Rue de Dole), simplifiant les déplacements pour la clientèle et la logistique.

Le site offre une vue dégagée sur un paysage verdoyant, apportant une sensation d'espace tout en restant proche des activités de Besançon. Pour compléter l'offre, il est possible d'acquérir en sus une cellule attenante de 91.6 m² pour étendre la surface de vente ou de stockage, ainsi que des garages privatifs (entre environ 17,70 m² et 22,80 m²) suivant numéro de lot de 16 000.00 € à 22 000.00 € TTC, pratiques pour la clientèle ou les livraisons.

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **118.2 m² environ**

INFORMATIONS FINANCIERES