



Ateliers et Bureaux  
**AVESSAC (44460)**

**87 600 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



270 m<sup>2</sup>



4 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Vous recherchez un lieu, atelier, bureau, voire une transformation en maison d'habitation style loft ? Ne cherchez pas plus loin! Nichée au centre bourg d'Avessac, ce bâtiment révèle tout son potentiel sur un terrain de 475 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée vous allez découvrir l'ancienne forge d'une superficie de 76 M<sup>2</sup>, son toit couvert de bac acier rappelant un passé industriel.

Attendant, l'atelier spacieux et fonctionnel avec ses 193 M<sup>2</sup>, offre un espace polyvalent où votre imagination peut prendre vie. Doté de sanitaires et d'un bureau de vente. Le plancher béton apporte stabilité et durabilité à l'ensemble, offrant ainsi un cadre idéal pour vos projets les plus ambitieux.

L'atelier est relié au tout à l'égout et bénéficie d'un parking. Son emplacement dans le bourg d'Avessac en fait un bien rare sur le marché.



**Frédérique FLAGEUL**  
AVESSAC (44460)

**06 63 27 58 65**

[frederique.flageul@optimhome.com](mailto:frederique.flageul@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°422 086 678 00063  
Ville du registre : SAINT NAZAIRE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559475
Type de bien	Ateliers et Bureaux

### SURFACES

Surface habitable	270 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	475 m <sup>2</sup>

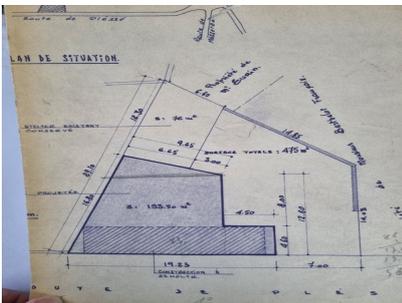
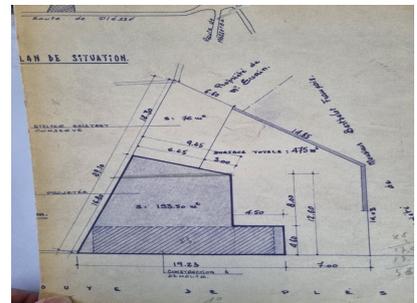
### COMPOSITION

Nb de pièces	4
--------------	---

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle