

## ATELIER NEUF – Bientôt disponible

**A VENDRE // A LOUER**  
**COMMUNE : LOIRECOPARK VAAS**  
**SURFACE : 309M<sup>2</sup>**



### DESCRIPTION DU BIEN

Sur le parc d'activités Loirécopark, situé sur les communes de Vaas et Aubigné-Racan,

**3 modules d'atelier-relais neufs bientôt disponibles !**

Ce module (bâtiment n°3) d'une surface de **309m<sup>2</sup>** est composé de :

- un atelier de 202 m<sup>2</sup> (+ une mezzanine)
- 1 bureau / salle de réunion
- une salle de pause
- un espace accueil
- des vestiaires

La parcelle prévoit une extension possible de l'atelier.  
La voirie et les parkings sont partagés et sécurisés.

### EQUIPEMENTS

- Accès camion
- Parking voitures
- Atelier isolation double-peau
- Cuisine
- Sanitaires
- Douches
- Terrain clos
- Internet très haut débit
- Fibre optique
- Réseaux (eau, EDF)
- Accès facile
- Bonne visibilité

### LE PETIT + :

Atelier situé en ZRR\*

**Vous bénéficierez d'avantages fiscaux !**  
(\*zone de revitalisation rurale)

### SITUATION DU BIEN

Loirécopark est situé au sud de la Sarthe aux portes des agglomérations du Mans et de Tours (sur les communes de Vaas et Aubigné-Racan). À proximité de grands axes autoroutiers et ferroviaire :

- 8 min de l'A28
- 30 min de l'A11, A81, A10, A85
- 40 min des gares TGV du Mans et de Tours et de l'aéroport de Tours
- 3 min des gares TER Vaas et Aubigné-Racan (ligne Tours / Le Mans)

### DISPONIBILITE

- Immédiatement
- < 3 mois
- 6 mois

Pour toute information contactez le service économie au **02.85.29.12.10** ou **economie@comcomsudsarthe.fr**