

Vente Dock 📍 Nouméa > Ducos

160 000 000 XPF



## DESCRIPTIF DU BIEN - RÉF N° 2456

**SOUS COMPROMIS DE VENTE** Exklusivité Agence SOLEIL Exceptionnellement bien placé, rue Ampère à Ducos, face à la Quincaillerie Calédonienne, avec 2 façades sur rues et des parkings privés, ce dock de 980 m<sup>2</sup> (surface au sol de 576 m<sup>2</sup> + 403 m<sup>2</sup> en mezzanine) est idéal pour le stockage, la production et la vente. En rez-de-chaussée, la distribution est la suivante: 382 m<sup>2</sup> de dock avec accès par un portail coulissant (4m x 4m), hauteur sous faîtiage 7 mètres, un espace vente de 62 m<sup>2</sup> avec entrée séparée, 6 bureaux bien agencés (total de 110 m<sup>2</sup> pour les 6 bureaux), un couloir d'accès aux bureaux, un bloc sanitaire (2 wc) En étage: Un 7ème bureau de 30 m<sup>2</sup>, 3 espaces de stockage de 134 m<sup>2</sup>, 122 m<sup>2</sup> et 46 m<sup>2</sup>, une salle d'archives de 70m<sup>2</sup>. Le tout est en parfait état, aucun travaux à prévoir. Excellente visibilité, un des meilleurs emplacements de DUCOS. Rentabilité brute en cas de mise en location: 6,8 % /an Renseignements et visites au 75.45.72

## Votre contact



**AGENCE SOLEIL**  
IMMOBILIER . NOUMÉA

**Agence SOLEIL**

60 rue Bénébig, Vallée des Colons BP 8039  
98807 Nouméa

Tél : **79.59.04**

Email : **[contact@soleil.nc](mailto:contact@soleil.nc)**