



## Immeuble de 600 m<sup>2</sup> , Bureaux Moderne Clés en Main aux Portes de Bourges

### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 906,402.2

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Centre-Val de Loire
Ville:	Bourges
Indicatif régional:	18000
Soumis:	09/03/2026

### Description:

Situé à Pigny, au nord de Bourges, à moins de 15 minutes de la sortie d'autoroute A71, cet ensemble immobilier rare offre un cadre idéal pour toute activité tertiaire, artisanale ou de services. Implanté au cœur d'une zone d'activité artisanale et commerciale, le site bénéficie d'une excellente accessibilité ainsi que d'un environnement professionnel dynamique.

Localisation stratégique  
Commune de Pigny (18110)  
5 km de Bourges  
Moins de 15 minutes de l'autoroute A71  
Zone d'activités artisanales et commerciales facilement accessible

Description du site  
Terrain total : 3.368 m<sup>2</sup>  
Bâtiment : 600 m<sup>2</sup> de surface utile, dont 135 m<sup>2</sup> à l'étage  
12 bureaux entièrement équipés, un grand bureau de direction, une spacieuse salle de réunion, sanitaires, espace accueil, cuisine / salle de pause  
Zone de stockage sécurisée et climatisée  
Accès PMR conforme  
Parking de 24 places  
Équipements techniques  
Chaque bureau équipé de prises RJ45 téléphonie + informatique  
Baie de brassage, réseau internet haut débit, téléphonie & interphonie  
Vidéosurveillance intérieure / extérieure  
Alarme incendie + alarme intrusion  
Capteurs d'ouverture  
DéTECTEURS thermiques  
Pack gaz occultant et lacrymogène dans la zone de stockage  
Climatisation réversible dans la totalité des bureaux  
Zone de stockage climatisée avec contrôle d'hygrométrie

Performance & confort  
Bâtiment présentant un bon diagnostic de performance énergétique (DPE favorable)  
Isolation, chauffage/climatisation réversible et équipements récents  
Locaux lumineux, fonctionnels et immédiatement opérationnels  
Options complémentaires  
Mobilier professionnel pouvant être cédé : bureaux, chaises,



---

fauteuils ergonomiques, armoires... Terrain nu viabilisé de 2 804 m<sup>2</sup> attenant, disponible en complément (idéal extension ou projet annexe) Atouts majeurs  
Emplacement recherché – aux portes de Bourges? Bureaux modernes et entièrement équipés? Sécurité renforcée et infrastructure réseaux prête à l'emploi? Adapté pour tout secteur : bureaux, siège d'entreprise, professions libérales, coworking, centre de formation, services, stockage, etc.? Possibilité d'extension grâce au terrain constructible attenant

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 772 400 € HT + 7 000 € TVA, soit 779 400 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 737 400 € HT + 0 € TVA, soit 737 400 € TTC

Honoraires d'agence : 35 000 € HT + 7 000 € TVA, soit 42 000 € TTC (5.7 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Année: 2006

### Commun

Pied carré fini: 540 m<sup>2</sup>

Floor Number: 1

### Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 118

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T715707/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T715707/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1618070



IMLIX

Marché immobilier IMLIX  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

