

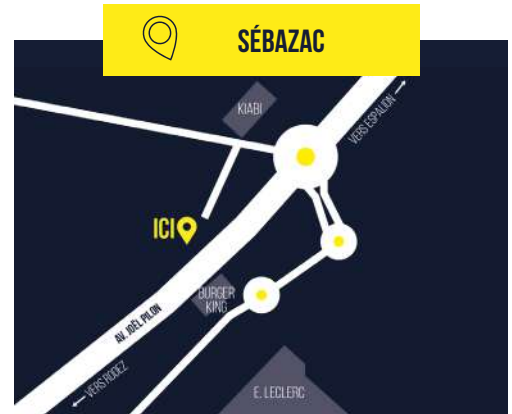
AUDACEO

L'AUDACE D'ENTREPRENDRE, L'ESPACE POUR RÉUSSIR

Oser avancer, bâtir l'avenir : AUDACEO est conçu pour les entrepreneurs qui veulent donner à leur activité un nouvel élan, en s'implantant dans un lieu stratégique au cœur de Sébazac, à deux pas de l'axe commerçant principal.

Une opportunité rare de devenir propriétaire de votre propre local professionnel : un bâtiment de 1000 m², avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et un plateau de bureaux divisibles en deux à l'étage, adaptés aux besoins d'activités diverses : **restauration, professions libérales, bureaux, activités liées à l'automobile...**

Avec AUDACEO, Millénium Développement vous accompagne à chaque étape, de la conception à la réalisation, pour un **projet clé en main, 100% personnalisable**. Un emplacement stratégique, une modularité totale, un investissement sécurisé : ici, tout est réuni pour entreprendre avec ambition.



2 lots à vendre

AU REZ DE CHAUSSÉE
un espace commercial de
500 m² à forte visibilité

À L'ÉTAGE
un plateau de 500 m² divisible
en deux idéal pour des bureaux

DATE DE LIVRAISON
automne 2026

PRIX à partir de
1 350 euros HT / m²
(frais de notaire réduit 3 %)

LES +

**1 SURFACE
MODULABLE
À LA DEMANDE**

**2 46 PLACES
DE PARKING**

**3 UNE ARCHITECTURE
TRIANGULAIRE**
où le végétal s'invite
partout (murs végétalisés,
espaces verts extérieurs
de 1000 m²)

4 FORTE VISIBILITÉ
12 400 véhicules/jour

INFORMATIONS TECHNIQUES

- Local commercial NEUF
- Classé ERP catégorie 5

- Isolation conforme RE 2020
- Tous fluides prêt à raccorder

+ D'INFOS

CENTURY 21SM

Patrick BARATEAU - 06 23 29 77 86

Mandataire Century 21, société Foch Immobilier - 8 boulevard Gally - 12000 RODEZ