

COMMERCIAL PROPERTY

JACOBS & CO
REAL ESTATE



FOR SALE

PROPERTY ADDRESS:

9249 Elk Run Rd
Catlett VA 20119
List price of **\$2,500,000**
10.8665 Acres | Fauquier
County, VA



RARE INDUSTRIAL-ZONED PROPERTY

- Ideal for Contractor Yard or Owner-User Development
- An exceptionally rare offering of 10.8665 acres zoned Industrial in Fauquier County. Properties of this size, zoning, and flexibility are seldom available in today's market.
- This site is already owned, making it ideal for an owner-user, contractor storage yard, or industrial operator seeking long-term control of a hard-to-find asset.
- Fauquier County has expressed a preference for a building to be constructed on the property, providing a clear path for development and future use.

KEY HIGHLIGHTS

- 10.8665 acres | Industrial zoning
- Extremely rare availability in Fauquier County
- Ideal for contractor storage yard, industrial use, or owner-user
- Subdivision potential – property can be divided into multiple parcels
- Flexible purchase options: seller will consider partial or full acquisition
- Strong long-term hold with development upside
- Opportunity unlikely to last



INVESTMENT & DEVELOPMENT POTENTIAL

This property offers multiple exit strategies, including:

- Single owner-user development
- Subdivision into smaller industrial parcels
- Long-term land hold with future development

PROPERTIES LIKE THIS SIMPLY DO NOT COME TO MARKET OFTEN

SCOTT JACOBS

ASSOCIATE BROKER

703-346-5855

scott@jacobsandco.com

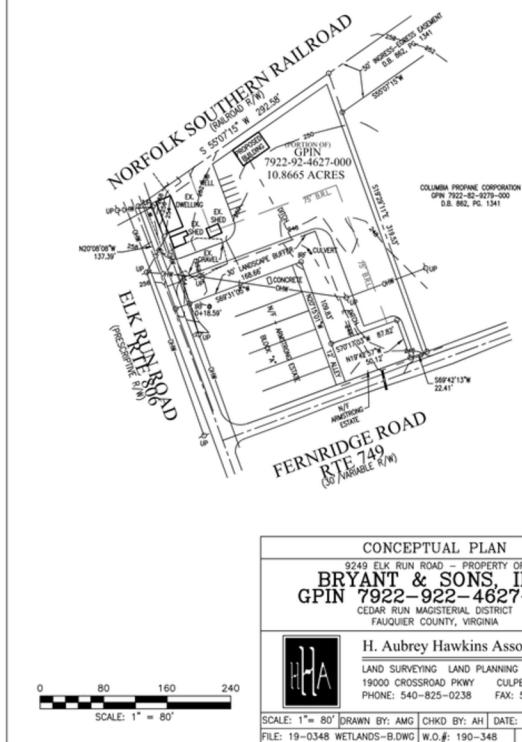
scott.jacobsandco.com



NOTES

1. THE PORTION OF THE PROPERTY SHOWN HERON IS DESIGNATED AT GPN 7922-92-4627-000 AND IS ZONED I-1.
2. TITL REPORT NOT FURNISHED, ADDITIONAL EASEMENTS AND/OR RIGHT-OF-WAYS MAY EXIST.
3. THE PORTION OF THE PROPERTY SHOWN HERON IS PLATED FROM EXISTING PLATS AND DEEDS OF RECORD AND A CURRENT FIELD SURVEY BY THIS FIRM.
4. THE PORTION OF THE PROPERTY SHOWN HERON KNOWN AS GPN 7922-92-4627-000 CURRENTLY STANDS IN THE NAME OF BRYANT & SONS, INC., AS RECORDED AMONG THE LAND RECORDS OF SPOTSUVIANA COUNTY, VIRGINIA, AS D.B. 1595, PG. 234.

NORTH REF - D.B. 1595, PG. 1341



NOTES

1. THE PORTION OF THE PROPERTY SHOWN HERON IS DESIGNATED AT GPN 7922-92-4627-000 AND IS ZONED I-1.
2. TITL REPORT NOT FURNISHED, ADDITIONAL EASEMENTS AND/OR RIGHT-OF-WAYS MAY EXIST.
3. THE PORTION OF THE PROPERTY SHOWN HERON IS PLATED FROM EXISTING PLATS AND DEEDS OF RECORD AND A CURRENT FIELD SURVEY BY THIS FIRM.
4. THE PORTION OF THE PROPERTY SHOWN HERON KNOWN AS GPN 7922-92-4627-000 CURRENTLY STANDS IN THE NAME OF BRYANT & SONS, INC., AS RECORDED AMONG THE LAND RECORDS OF SPOTSUVIANA COUNTY, VIRGINIA, AS D.B. 1595, PG. 234.

CURVE TABLE

CURVE LENGTH	CHORD LENGTH	CHORD LENGTH	CHORD LENGTH
50.000	43.000	10.000	10.000
49.500	43.000	10.000	10.000
49.000	43.000	10.000	10.000
48.500	43.000	10.000	10.000
48.000	43.000	10.000	10.000
47.500	43.000	10.000	10.000
47.000	43.000	10.000	10.000
46.500	43.000	10.000	10.000
46.000	43.000	10.000	10.000
45.500	43.000	10.000	10.000
45.000	43.000	10.000	10.000
44.500	43.000	10.000	10.000
44.000	43.000	10.000	10.000
43.500	43.000	10.000	10.000
43.000	43.000	10.000	10.000
42.500	43.000	10.000	10.000
42.000	43.000	10.000	10.000
41.500	43.000	10.000	10.000
41.000	43.000	10.000	10.000
40.500	43.000	10.000	10.000
40.000	43.000	10.000	10.000
39.500	43.000	10.000	10.000
39.000	43.000	10.000	10.000
38.500	43.000	10.000	10.000
38.000	43.000	10.000	10.000
37.500	43.000	10.000	10.000
37.000	43.000	10.000	10.000
36.500	43.000	10.000	10.000
36.000	43.000	10.000	10.000
35.500	43.000	10.000	10.000
35.000	43.000	10.000	10.000
34.500	43.000	10.000	10.000
34.000	43.000	10.000	10.000
33.500	43.000	10.000	10.000
33.000	43.000	10.000	10.000
32.500	43.000	10.000	10.000
32.000	43.000	10.000	10.000
31.500	43.000	10.000	10.000
31.000	43.000	10.000	10.000
30.500	43.000	10.000	10.000
30.000	43.000	10.000	10.000
29.500	43.000	10.000	10.000
29.000	43.000	10.000	10.000
28.500	43.000	10.000	10.000
28.000	43.000	10.000	10.000
27.500	43.000	10.000	10.000
27.000	43.000	10.000	10.000
26.500	43.000	10.000	10.000
26.000	43.000	10.000	10.000
25.500	43.000	10.000	10.000
25.000	43.000	10.000	10.000
24.500	43.000	10.000	10.000
24.000	43.000	10.000	10.000
23.500	43.000	10.000	10.000
23.000	43.000	10.000	10.000
22.500	43.000	10.000	10.000
22.000	43.000	10.000	10.000
21.500	43.000	10.000	10.000
21.000	43.000	10.000	10.000
20.500	43.000	10.000	10.000
20.000	43.000	10.000	10.000
19.500	43.000	10.000	10.000
19.000	43.000	10.000	10.000
18.500	43.000	10.000	10.000
18.000	43.000	10.000	10.000
17.500	43.000	10.000	10.000
17.000	43.000	10.000	10.000
16.500	43.000	10.000	10.000
16.000	43.000	10.000	10.000
15.500	43.000	10.000	10.000
15.000	43.000	10.000	10.000
14.500	43.000	10.000	10.000
14.000	43.000	10.000	10.000
13.500	43.000	10.000	10.000
13.000	43.000	10.000	10.000
12.500	43.000	10.000	10.000
12.000	43.000	10.000	10.000
11.500	43.000	10.000	10.000
11.000	43.000	10.000	10.000
10.500	43.000	10.000	10.000
10.000	43.000	10.000	10.000
9.500	43.000	10.000	10.000
9.000	43.000	10.000	10.000
8.500	43.000	10.000	10.000
8.000	43.000	10.000	10.000
7.500	43.000	10.000	10.000
7.000	43.000	10.000	10.000
6.500	43.000	10.000	10.000
6.000	43.000	10.000	10.000
5.500	43.000	10.000	10.000
5.000	43.000	10.000	10.000
4.500	43.000	10.000	10.000
4.000	43.000	10.000	10.000
3.500	43.000	10.000	10.000
3.000	43.000	10.000	10.000
2.500	43.000	10.000	10.000
2.000	43.000	10.000	10.000
1.500	43.000	10.000	10.000
1.000	43.000	10.000	10.000
0.500	43.000	10.000	10.000
0.000	43.000	10.000	10.000

