

SURFACE



4 008 m²
 Divisible à partir de 1 308 m²

BIEN EN



LOCATION & VENTE

PRIX À LA LOCATION



84,36€HT
 (m²/an)

PRIX À LA VENTE



1 122,75€HT
 (m²)



CONDITIONS

Conditions de location:

Type de bail: Commercial

Durée du bail: 3/6/9 ans

Loyer: 338 095€ par an

Charges: En cours d'obtention

Impôt foncier: 16 908€ par an

Parkings: Inclus dans le loyer

Dépôt de garantie: 3 mois de loyer

loyer

Quittancement: Trimestriel d'avance

Indexation: ILAT

Quote-part honoraires preneur:

15% HT du loyer annuel HT

Quote-part honoraires bailleur:

15% HT du loyer annuel HT

Conditions de vente:

Régime fiscal: Assujetti à la TVA

Droit d'enregistrement: Droit plein

Type de contrat: Vente bâtiment

Prix de vente: 4 500 000€ HT/HD

Charges: En cours d'obtention

Impôt foncier: 16 908€ HT/an

Parkings: Inclus dans le prix de vente

Dépôt de garantie: 5% du prix de vente HT/HD

Honoraires inclus: Oui

RÉPARTITION DE LA SURFACE

Type de bien	Surface
Atelier	3 290 m ²
Bureaux	710 m ²
Terrain	3 400 m ²

DESCRIPTION DU BIEN

Nous proposons à la vente et à la location ces bâtiments industriels et locaux d'activités récents sur la Zone Industrielle de Champ Sur Drac - Surface totale de 4 000 m² environ dont 710 m² environ de bureaux et locaux sociaux, le tout sur un terrain privatif et sécurisé de 7 400 m² environ - Très belles prestations - Nombreuses portes sectionnelles - Accès semi-remorques - Ponts roulants jusqu'à 12,5 tonnes - Belle hauteur sous charpente - Parkings privatifs - A proximité de l'A480 et des grands axes - CGI REAL ESTATE GRENOBLE - Immobilier d'entreprise.

PRESTATIONS

Prestation générale: Excellent état

Divers général: Contrôle d'accès, Alarme, Câblage informatique, Fibre optique, Meublé

Utilisation: Récent

Bâtiment: Isolé

Menuiseries: Aluminium

Accès bâtiment: Porte sectionnelle électrique (9 unités)

Terrain: Terrain Clos, Portail électrique

Finition: Aménagé - Cloisonné

Accès spécifique: Accès PL, Accès de plain-pied

Structure: Métallique

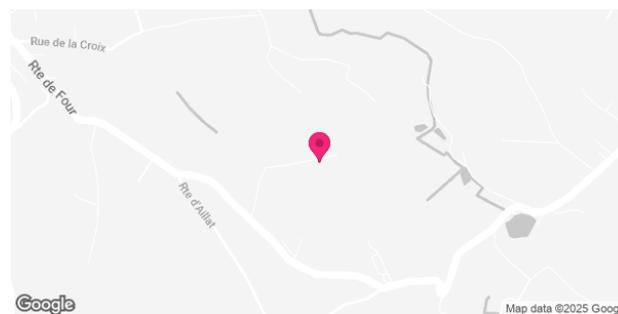
Façades: Bardage métallique double peau

Vitrages: Double vitrage

Dalles/dallage: Dallage quartz

Sanitaires: Privatifs

LOCALISATION

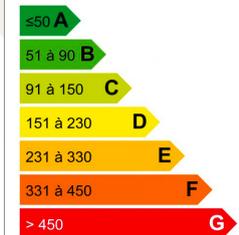


Accès: Autoroute (A480 sortie 8) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** GLD, SARP, Avery Dennison **Environnement:** Zone industrielle

DIAGNOSTICS

Consommations énergétiques

Logement économe



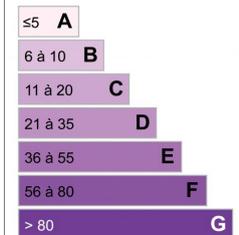
B

Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



B

Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO₂/m².an

VOTRE CONSEILLER
CGI REAL ESTATE



CGI Real Estate - Grenoble
 Franck Roudier

+33 4 76 61 60 20
 contact-grenoble@cgi-re.com