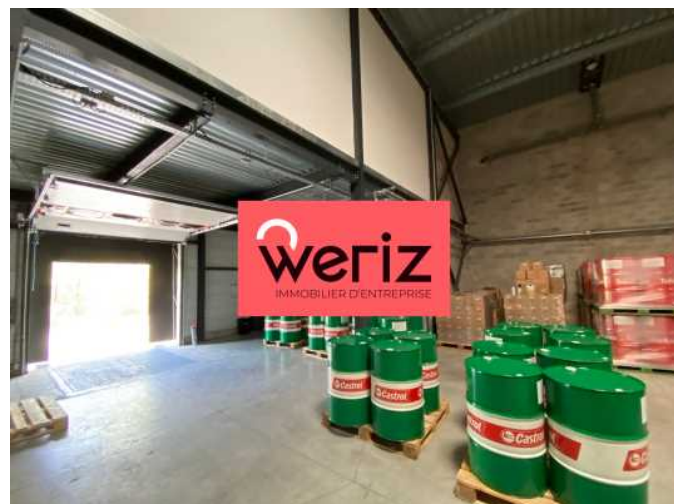


# LOCAUX D'ACTIVITÉ - ENTREPÔT A LOUER



**1156 M<sup>2</sup> NON DIVISIBLES**

## DESCRIPTION

Situé dans la ZI des Milles, WERIZ vous propose à la location, dans un ensemble immobilier récent, un local d'activité de 2513 m<sup>2</sup> dont 322 m<sup>2</sup> de bureaux en mezzanine. L'entrepôt est isolé, bénéficie de 7 m de hauteur et de quais de déchargement. Plusieurs places de parking sur le site. Site clos et sécurisé par deux portails.

## DISPONIBILITÉ

1er juillet 2024

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Accès plain-pied  
Accès PL  
Hauteur 7,5m  
Climatisation

Hauteur sous poutre max : 7,5 m  
Bâtiment de plain-pied : Oui

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Global : 173 400 €/an HT HC**  
Charges Bureaux : 1 €/m<sup>2</sup>/an HT  
Charges Entrepôts : 1 €/m<sup>2</sup>/an HT


Taxe foncière : Nous consulter  
Honoraires : 15% HT + TVA du loyer annuel HT à la charge du preneur  
Bail : Bail 3/6/9 ans  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
Indexation annuelle : ILAT  
Paiement des loyers : Trimestriel d'avance  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## SURFACES

| Etage | Type de bien | Surface              | Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an |
|-------|--------------|----------------------|--------------------------------|
| MEZ   | Bureaux      | 114 m <sup>2</sup>   | 150 €                          |
| RdC   | Entrepôts    | 1 042 m <sup>2</sup> | 150 €                          |

TOTAL Général 1 156 m<sup>2</sup>

## ACCÈS

 Eiffel (BUS-14, BUS-161, BUS-191)

