



Disponibilité

1er février 2026

Situation et desserte



A proximité de l'A10 sortie 43

Description

Au sein de la Z.I. de la Mouline à Carbon-Blanc, situé proche de l'A10, RCG vous propose à la location un local d'activités indépendant de 400 m² sur un terrain de 1853 m².

Isolation double peau, panneau isolant en toiture, porte sectionnelle (3.7 x 4m), dalle béton.

Bureaux équipés, lumineux et climatisés.
Baie de brassage. Fibre optique.

Locaux sociaux, hauteur 3.8 - 4m, accès PL.

Stockage extérieur possible.
Site clos par portail.
Parking.

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- . Structure métallique
- . Bardage isolation double peau
- . Panneau isolant en toiture
- . Porte sectionnelle (3.7 x 4m)
- . Bureaux équipés, lumineux et climatisés
- . Baie de brassage
- . Dalle béton
- . Fibre optique
- . Locaux sociaux
- . Hauteur 3.8 - 4m
- . Site clos par portail
- . Accès PL
- . Stockage extérieur possible
- . Parking

Conditions Financières

Loyer Global : 40 000 €/an HT HC

Conditions particulières à la location :

charges locatives à la charge du preneur: 3600€ HT - contenu non transmis

Taxe foncière : 2 800 €/HT/an environ
à la charge du preneur

Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans

Régime Fiscal : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
Rez-de-chaussée	140 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	260 m ²	Activités		
Total cellule	400 m ²		100 €	1er février 2026

TOTAL Général 400 m²