



> Description

A LOUER Site de production ou de stockage situé sur un grand terrain de plus de 22 000 m², idéalement situé dans une zone industrielle à proximité de grands axes routiers et autoroutiers desservant l'Ile-de-France.

> Prestations - Equipements

Site entièrement clos et sécurisé avec double accès
Aire de stationnement et de manœuvre PL
2 bassins
Bureaux : sol moquette, dalles acoustiques, menuiseries aluminium avec double vitrage, entièrement câblés, chauffage électrique
Locaux sociaux comprenant vestiaires et sanitaires
Atelier de production : charpente métallique, bardage double peau, toiture fibrociment, murs parpaings, dalle béton, HSP de 6 m,
Entrepôt de stockage : charpente métallique, bardage simple peau, toiture en bac acier, dalle béton, HSP de 9,70 m, 2 quais niveleurs, portes sectionnelles manuelles
Racks en option possible
Auvent : entièrement fermé reliant le bâtiment industriel et l'atelier de stockage
Bureaux modulaires en option
Prestations : site entièrement sprinklé, système anti intrusion, détecteurs de présence, détecteurs de gaz

> Surfaces proposées

6500 m² - Divisibles à partir de 3000 m² - Terrain : 22696 m²

Type de surface	Surface
Entrepôt	3000 m ²
Activité et Production	3500 m ²

> Conditions Générales

Type de bail : Commercial
Durée : 3/6/9 ans
Préavis : 6 mois
Fiscalité : TVA
Indice : ILC / ILAT
Indexation : Annuelle, date prise effet
Loyer et charges : Trimestriels et d'avance

> Conditions financières

Loyer annuel : 200 000,00 € HT
Loyer annuel / m² : 30,77 €/m² HT
Charges annuelles : 6,15 €/m²
Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Les charges locatives comprennent :

- entretien des espaces extérieurs
- entretien des équipements communs :
- pont à bascule, quais de chargement
- équipements de sécurité incendie (RIA, sprinkler, désenfumage)
- assurance immeuble

Taxe foncière à la charge du Preneur : 19.133,00 €

> Desserte - Accès

Accès RN10/RN191 et échangeurs A10/A11 à proximité

> Situation géographique



> Services de proximité

Commerces de proximité et restauration à 5 minutes
Commerces de grande distribution à proximité

LOCAL D'ACTIVITE - ENTREPÔT

6500 m² (div. 3000 m²)

Disponibilité : Octobre 2024

28 - AUNEAU



Stéphanie BRUNELET

agence.chartres@altarimmo.fr
4 Rue Blaise Pascal
Jardin d'entreprises – Technopolis Bât. B
28000 - CHARTRES
Tél. : 02.37.34.16.24

Altarimmo.fr

> Photos annexes



Façade Bureaux



Vue d'ensemble entrepot

> Photos annexes



Atelier de production



Entrepot de stockage

> Photos annexes



Accès vestiaires

> Photos annexes

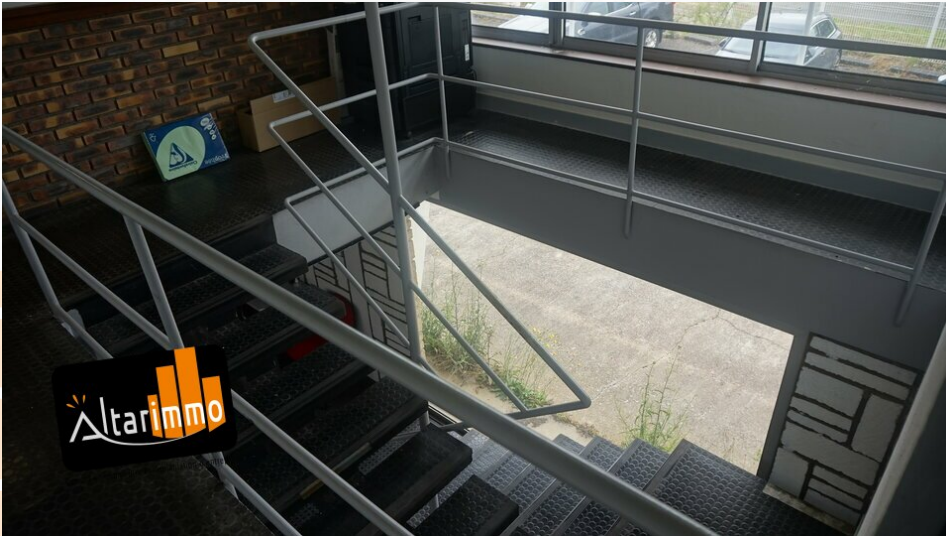


Entrepot



Quais niveleurs donnant sur l'entrepot de stockage

> Photos annexes



Hall d'entrée



salle de réunion



> Photos annexes

