

EURE-ET-LOIR

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise



LOCAUX D'ACTIVITÉS
À partir de 210 m²
À vendre ou à louer

Aux portes de l'Ile-de-France



Une **position stratégique** aux portes de l'Ile-de-France et au carrefour de 3 régions phares :

- Ile-de-France
- Centre-Val de Loire
- Normandie

À 1 heure des **infrastructures** de transport internationales :

- Paris – 1h
- Orly – 1h
- Le Havre – 2h
- Gare TGV Massy – 40 min

Un **réseau autoroutier dense** :

- **3 autoroutes** (A10, A11, A19)
- **4 nationales** (N10, N12, N23, N154)

En projet : A154 (future liaison Rouen-Orléans)

Le département d'**Eure-et-Loir** en chiffres :

- 174 686 emplois salariés
- 30 386 entreprises
- 198 parcs d'activités

5 250 m² de locaux d'activité neufs en vente et en location

Locaux d'activité à partir de 322 m², au cœur du Jardin d'Entreprises à Chartres, un parc d'activité dynamique, attractif et accessible à **1 heure de Paris**.

Conditions de vente :

- Prix de vente allant de 447 000€ à 1 124 950€
- Honoraires : 3% HT à la charge du vendeur

Conditions de location :

- De 90€ à 95€ par m²/an HT
- Charges de 10% du loyer annuel HT
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Site entièrement sécurisé et clos, avec portail sur horloge et badge individuel
- Bardage double peau et couverture bac acier
- Isolation haute performance
- Menuiserie aluminium
- Eclairage zénithal et LED
- Dallage industrie 2 T/m²
- Hauteur libre 7 m
- Porte sectionnelle 4*4,5 m et porte de secours
- Bureaux avec verrière toute hauteur, plafond suspendu avec éclairage LED intégré, sol souple, climatisation réversible
- Mezzanine aménageable sur dalle béton et fenêtres ouvrantes
- Sanitaires avec WC suspendu et vasque, sol souple, chauffage électrique
- Câblage RJ45
- Fibre optique

CHARTRES

12 545 m² de locaux d'activité neufs en location

Locaux d'activité à partir de 348 m², au cœur d'un parc d'activité dynamique à Chartres, attractif et accessible à **1 heure de Paris**.

Conditions de location :

- 89€ par m²/an HT
- Charges de 12€ par m²/an HT
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Site clos et sécurisé avec portail sur horloge
- Structure et bardage métalliques
- Isolation double peau
- Toiture bac acier
- Hauteur sous poutre 7,5 m
- Dallage industriel quartzé 3T/m²
- Eclairage zénithal et LED
- Chauffage aérothermes gaz
- Porte sectionnelle 3,5m * 4 m
- Bureaux :
 - Revêtement de sol carrelage au RDC
 - Moquette pour la mezzanine
 - Faux plafond avec éclairage LED intégré
 - 2 sanitaires dont un PMR
- Electricité : tarif jaune 48kVA évolutif
- Fibre optique très haut débit

CHARTRES

5 760 m² de locaux d'activité neufs en location

Locaux d'activité à partir de 240 m², au cœur du Jardin d'Entreprises à Chartres, un parc d'activité dynamique, attractif et accessible à **1 heure de Paris**.

Conditions de location :

- 88€ par m²/an HT
- Charges de 8,80€ par m²/an HT
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Entrepôt avec charpente bois
- Hauteur sous poutre de 7 m
- Charge au sol de 2,5 tonnes/m²
- Porte sectionnelle 3.5 m * 4.5 m
- Eclairage zénithal
- Chauffage aérotherme gaz
- **12** Bureaux au RDC avec sanitaires, sol carrelage, câblage
- Mezzanine
- Aménagements spécifiques réalisables en fonction des besoins de l'utilisateur (extension des bureaux, finition de la dalle quartz, ...)
- Fibre optique
- Stationnements véhicules légers

CHARTRES

11 012 m² de locaux d'activité neufs en location

Locaux d'activité à partir de 311 m², au cœur du Jardin d'Entreprises à Chartres, un parc d'activité dynamique, attractif et accessible à **1 heure de Paris**.

Conditions de location :

- 95€ par m²/an HT
- Charges : Nous contacter
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Structure métallique
- Bardage double peau
- Menuiseries aluminium,
- Hauteur sous poutre 6 m
- Porte sectionnelle 3 m * 3,5 m
- Dalle béton, résistance 3T/m²
- Eclairages LED
- Bureaux open-space en mezzanine
- Chauffage électrique
- Charges 250kg/m²
- Sanitaires PMR,
- Local poubelles,
- Electricité tarif bleu
- Puissance 36 kVA (triphase pour le bâtiment B)
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Signalétique à l'entrée du site sur totem.

CHARTRES

6 200 m² de locaux d'activité neuf en vente

Conditions de vente :

- Bâtiment A :
 - Prix HT du bâtiment : 1 552 000 €
 - Prix HT des cellules : de 332 200€ à 411 800€
- Bâtiment B :
 - Prix HT du bâtiment : 1 288 400 €
 - Prix HT des cellules : de 422 400€ à 434 400€
- Bâtiment C :
 - Prix HT du bâtiment : 2 130 000 €
 - Prix HT des cellules : de 520 600€ à 547 200€
- Bâtiment D :
 - Prix HT du bâtiment : 1 911 600 €
 - Prix HT des cellules : de 390 200 à 536 800€
- Bâtiment E :
 - Prix HT du bâtiment : 1 964 400 €
 - Prix HT des cellules : de 477 600€ à 500 800€
- Honoraires : 5% HT à la charge de l'acquéreur

Locaux d'activité à partir de 240 m², au cœur de la nouvelle ZAC des Pôles ouest à Mainvilliers, un parc d'activité en développement, attractif et accessible à **1h30 de Paris et du Mans**.

Prestations :

- Structure métallique et parpaings
- Bardage double peau
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Dallage en béton surfacé quartz
- Hauteur sous toiture de 5,4 m à 7 m
- Porte sectionnelle
- Mezzanine intérieure
- Connexion fibre optique

MAINVILLIERS

1 738 m² de locaux d'activité neufs en location

Locaux d'activité à partir de 210 m², au cœur d'une zone d'activités à Dreux, en développement, attractive et accessible à **1h de Paris et 1h30 du Mans**.

Conditions de location :

- De 70€ à 83,95€ par m²/an HT
- Charges de 6€ à 9,5€ par m²/an HT
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Porte sectionnelle 3m * 3,5m
- Lanterneau de désenfumage
- Eclairage zénithal
- Hauteur sous plafond 5m
- Hauteur sous toiture de 5,4 m à 7 m
- Charge au sol 2T/m²
- Aménagement des bureaux possible selon le cahier des charges du locataire

DREUX

2 915 m² de locaux d'activité neufs en vente ou en location

Locaux d'activité à partir de 358 m², au cœur de la zone des Coralines à Dreux, en développement, attractive et accessible à **1h de Paris et 1h30 du Mans.**

Conditions de vente :

- Prix de vente allant de 501 760€ à 1 366 064€
- Honoraires : 5% HT à la charge du vendeur

Conditions de location :

- 100€ par m²/an HT
- Charges : Nous contacter
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Site entièrement clos et sécurisé avec portail automatique
- Ossature et bardage métalliques
- Couverture bac acier avec panneaux photovoltaïques
- Lanterneaux de désenfumage
- Menuiseries aluminium
- Portes sectionnelles
- Dalle surfacée quartz résistance 1T/m²
- Accessibilité PMR
- Hauteur sous plafond de 6m

DREUX

429 m² de locaux d'activité neufs en location

Locaux d'activité à partir de 143 m², au cœur d'un parc industriels à Dreux, en développement, attractif et accessible à **1h de Paris et 1h30 du Mans.**

Conditions de location :

- 65€ par m²/an HT
- Charges : Nous contacter
- Honoraires : 15% HT du montant du loyer à la charge du preneur

Prestations :

- Site clos avec éclairage extérieur
- Parking et aire de manœuvre PL
- Bardage métallique
- Couverture en panneau sandwich avec isolant
- Mur de séparation coupe-feu
- Porte d'entrée métallique
- Porte sectionnelle avec hublot 3,5m * 3,5m
- Eclairage zénithal

DREUX



Pascal OSMONT

0 677 800 676

p.osmont@altarimmo.fr

Jardin d'entreprises – Technopolis Bât B
4 rue Blaise Pascal – 28000 CHARTRES

Tél. : 02 37 34 16 24



Entreprises

Analyse de votre besoin et recherche des meilleures solutions immobilières existantes ou à créer, à louer ou à vendre.

**Collectivités
Territoires**

Accompagnement stratégique, développement et commercialisation de l'offre foncière ou immobilière.

**Propriétaires
Investisseurs**

Conseil à l'acquisition et à la vente, en fonction des spécificités du marché. Estimation de valeurs. Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété.

**Constructeurs
Promoteurs**

Recherche de solution foncière ou de solution immobilière à réhabiliter pour vos clients.