

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

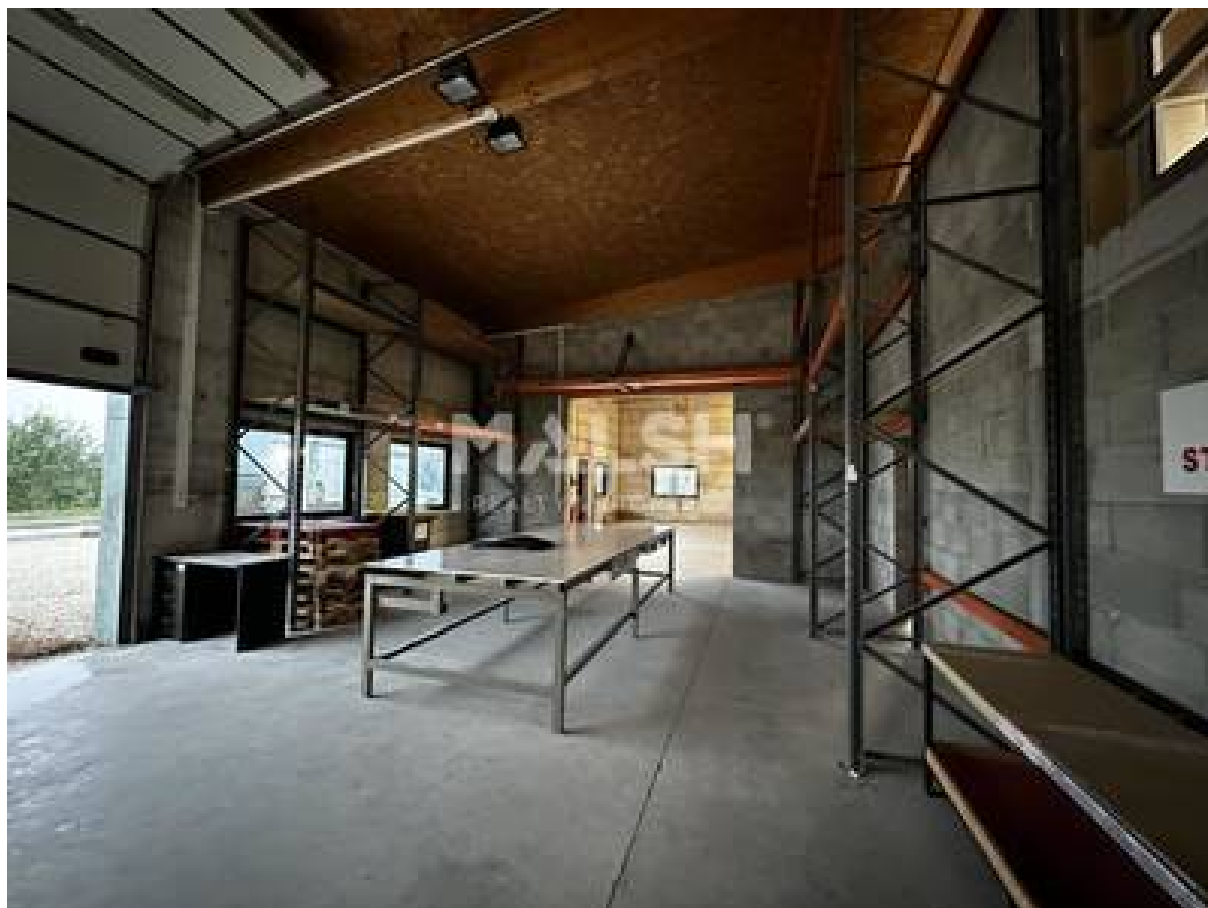
PLAINE DE L'AIN

Location Local d'activités

**Vente ou Location Local d'Activités - Chateau Gaillard  
(01500) - 850 m<sup>2</sup>  
Château-Gaillard (01500)**

Référence : 1229604-0

---



VOTRE CONTACT

**Alexis MOREL**

06 10 02 72 59

a.morel@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 55€ / an**

**Surface : 850m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la vente ou à la location à Château-Gaillard, sur un terrain indépendant et clos d'environ 3000 m<sup>2</sup>, un bâtiment d'activités d'une surface totale d'environ 850 m<sup>2</sup> comprenant 500 m<sup>2</sup> au RDC dont 450 m<sup>2</sup> d'activités et 50 m<sup>2</sup> de bureaux et 350 m<sup>2</sup> de mezzanine dont 170 m<sup>2</sup> de stockage et 180 m<sup>2</sup> de bureaux.

## Informations financières

Bail : commercial 3-6-9 ans

Taxe foncière : 1 100 €

Informations location : Conditions particulières à la vente : Prix de vente : - Bâtiment avec terrain de 3000 m<sup>2</sup> : 1 031 000 euros HDE - Bâtiment avec terrain de 1500 m<sup>2</sup> : 877 000 euros HDE

Honoraires de commercialisation : 3 % HT du prix de vente HDE, à la charge de l'acquéreur, payables à la signature de l'acte

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Honoraires de commercialisation : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur, payables à la signature du bail

## Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m <sup>2</sup>	Loyer € HT HD HC / m <sup>2</sup>
RDC	Activités	450	
RDC	Bureaux	50	
Mezzanine	Bureaux	180	
Mezzanine	Activités	170	
	Total Cellule	850	55

## Prestations du bien

- Accès de plain-pied / Accès semi
- 2 portes sectionnelles (4 m x 4 m)
- Portail automatique
- Parkings extérieurs (10 à 100 places)
- Hauteur utile de 5,40 m sous charpente hors mezzanine
- Sol : dalle béton
- Chauffage : Géothermie EAU-AIR - PAC alimentée par un puit + aérothermes
- Bureaux cloisonnés et en open space
- Une partie en dalle plastique
- Climatisation réversible
- Immeuble indépendant
- Surface terrain : 3000

