

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

SAINT ETIENNE

Vente Local d'activités

# Vente Locaux d'Activités - Andrezieux Boutheon (42160) - 1345 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 140 m<sup>2</sup> Andrézieux-Bouthéon (42160)

Référence : 1230115-0V



VOTRE CONTACT

**Vincent GUERRIER**

06 14 68 86 42

v.guerrier@malsh.com



## Informations générales

**Prix : 1234€**

**Surface : Divisible dès 157m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la vente à Andrezieux-Bouthéon, au sein d'un nouveau parc d'activités composé de 3 bâtiments, des locaux d'activités neufs d'une surface totale d'environ 1345 m<sup>2</sup> divisibles en plusieurs lots à partir de 140 m<sup>2</sup>, avec 2 places de parking par lot.

Possibilité de regrouper différents lots.

Idéalement situés à 500 m de l'autoroute A72 et 12 kms de Saint-Etienne.

Livraison 2ème trimestre 2024 !

## Informations financières

Honoraires de commercialisation : 2 % HT du prix de vente HT, à la charge de l'acquéreur

## Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m <sup>2</sup>	Loyer € HT HD HC / m <sup>2</sup>
RDC	Activités	234,70	
	Mezzanine	60,20	
	Total Cellule 5	294,90	1 176
RDC	Activités	198,90	
	Mezzanine	51,40	
	Total Cellule 4	250,30	1 179
RDC	Activités	169,30	
	Mezzanine	39,80	
	Total Cellule 2	209,10	1 199
RDC	Activités	159,90	
	Total Cellule 3	199,70	1 192
RDC	Activités	145,90	
	Mezzanine	38,30	
	Total Cellule 6	184,20	1 186
	Total Cellule 7	184,20	1 186
RDC	Activités	145,90	
	Mezzanine	38,30	
	Total Cellule 8	184,20	1 186
RDC	Activités	207	
	Mezzanine	40	
	Total Cellule 22	247	1 221
RDC	Activités	157,30	
	Total Cellule 13	197,10	1 190
	Total Cellule 14	197,10	1 190
	Total Cellule 25	197,10	1 190
RDC	Activités	157,30	
	Mezzanine	39,80	
	Total Cellule 26	197,10	1 190
	Total Cellule 24	197,10	1 190
	Total Cellule 23	197,10	1 190
	Total Cellule 15	197,10	1 190
	Total Cellule 16	197,10	1 190
	Total Cellule 17	197,10	1 190

Étage	Type	Surface m <sup>2</sup>	Loyer € HT HD HC / m <sup>2</sup>
RDC	Activités	108,90	
	Mezzanine	31,70	
	Total Cellule 20	140,60	1 259

## Prestations du bien

- Accès de plain-pied / Accès semi
- Voirie adaptée aux 19T
- Porte sectionnelle motorisée, isolée de 3,50 m x 4 m
- 42 emplacements de parking extérieurs (2 places par lot)
- Hauteur sous poutre de 5,80 m
- Dallage béton lissé fin quartzé en RDC
- Résistance de la dalle à 1,5 T/m<sup>2</sup>
- Tarif bleu (36 kVa)
- Hauteur libre sous mezzanine métallique de 3 m
- Mezzanine surcharge 250 kg/m<sup>2</sup>

