

**MALSH®**

REALTY & PROPERTY

SAINT ETIENNE

Vente Local d'activités

# **Vente Locaux d'Activités - La Talaudière (42350) - 4 440 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 94 m<sup>2</sup> Talaudière (42350)**

Référence : 1232992-0V

---



VOTRE CONTACT

**Vincent GUERRIER**

06 14 68 86 42

v.guerrier@malsh.com



## Informations générales

**Prix : 1468€**

**Surface : Divisible dès 94m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la vente à La Talaudière, au sein d'un nouveau parc d'activités composé de 4 bâtiments, des locaux d'activités neufs d'une surface totale d'environ 4 440 m<sup>2</sup> divisibles en plusieurs lots à partir de 94 m<sup>2</sup>. Possibilité de regrouper différents lots. Ces locaux disposent de places de parking extérieures.

Idéalement situés à 1km de l'autoroute A72 et à 2 km de Saint-Etienne.

Livraison 4ème trimestre 2024 !

## Informations financières

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

## Surfaces des locaux

Étage	Type	Surface m²	Loyer € HT HD HC / m²
RDC	Activités	115	
	Mezzanine	25	
	Total Cellule A1	140	1 383
	Total Cellule A2	140	1 383
	Total Cellule A3	140	1 383
	Total Cellule A4	140	1 383
	Total Cellule A5	140	1 383
	Total Cellule A6	140	1 383
	Total Cellule A7	140	1 383
	Total Cellule A8	140	1 383
	Total Cellule A9	140	1 383
	Total Cellule A10	140	1 383
	Total Cellule A11	140	1 383
	Total Cellule A12	140	1 383
	Total Cellule A13	140	1 383
	Total Cellule A14	140	1 383
RDC	Activités	176	
	Mezzanine	32	
	Total Cellule B1	208	1 312
	Total Cellule B2	208	1 312
RDC	Activités	152	
	Mezzanine	30	
	Total Cellule B3	182	1 312
	Total Cellule B4	182	1 312
	Total Cellule B5	182	1 312
RDC	Activités	74	
	Mezzanine	20	
	Total Cellule C1	94	1 565
	Total Cellule C2	94	1 565
	Total Cellule C3	94	1 565
	Total Cellule C4	94	1 565
	Total Cellule C5	94	1 565
	Total Cellule C6	94	1 565

Étage	Type	Surface m²	Loyer € HT HD HC / m²
	Total Cellule C7	94	1 565
	Total Cellule C8	94	1 565
	Total Cellule C9	94	1 565
	Total Cellule C10	94	1 565
	Total Cellule C11	94	1 565
	Total Cellule C12	94	1 565
	Total Cellule C13	94	1 565
	Total Cellule C14	94	1 565
RDC	Activités	81	
	Total Cellule D1	101	1 565
	Total Cellule D2	101	1 565

## Prestations du bien

- Accès de plain-pied / Accès semi
- Porte sectionnelle motorisée (3,50 m x 4 m)
- Aire de manoeuvre
- Voirie adaptée aux 19T
- 56 emplacements de parking extérieurs (1 à 2 places par lot)
- Hauteur sous poutre entre 5,80 m et 7 m
- Dallage béton lissé fin quartzé en RDC
- Résistance de la dalle à 1,5 T/m<sup>2</sup>
- Tarif bleu (36 KvA max)
- Hauteur libre sous mezzanine métallique de 3 m
- Mezzanine surcharge 250 kg/m<sup>2</sup>

