

**Vente ou location Locaux d'Activités - SAINT CLAIR  
DE LA TOUR (38110) - 2871 m<sup>2</sup> divisibles à partir de  
155 m<sup>2</sup>**

**Saint-Clair-de-la-Tour (38110)**

Référence : 1136427-0



VOTRE CONTACT

**Matthieu HANGARD**

07 66 08 52 22  
m.hangard@malsh.com

## Informations générales

**Prix : Nous contacter**

**Surface : Divisible dès 155m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la vente ou à la location au sein d'un nouveau parc d'activités composé de 2 bâtiments, des locaux d'activités neufs d'une surface totale d'environ 2891 m<sup>2</sup> divisibles en plusieurs lots à partir de 155 m<sup>2</sup>. Nombreux parkings extérieurs. Locaux livrés brut, fluides en attente. À Saint-Clair-de-la-Tour, directement situé sur l'entrée Est de la Tour du Pin et à proximité d'un échangeur complet sur l'A43, parc d'activité modulable dédié aux PME artisanales, commerciales et industrielles.

Vous bénéficierez des aménagements de grande qualité de la zone artisanale de la Corderie qui a mis l'accent sur la mixité des destinations (habitations, bureaux, industrie) et la mutualisation des équipements (voie verte, stationnements) afin de préserver un environnement apaisant.

## Informations financières

Bail : 6-9 ans

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

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Honoraires de commercialisation : 15 % HT du loyer annuel HT 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	222,58	
	Mezzanine	66,11	
	Total Cellule 6	288,69	
RDC	Activités	221,84	
	Mezzanine	65,89	
	Total Cellule 1	287,73	
RDC	Activités	218,88	
	Mezzanine	65,01	
	Total Cellule 3	283,89	
RDC	Activités	218,51	
	Mezzanine	64,90	
	Total Cellule 2	283,41	
	Total Cellule 5	283,41	
RDC	Activités	218,14	
	Mezzanine	64,79	
	Total Cellule 4	282,93	
RDC	Activités	133	
	Mezzanine	69,16	
	Total Cellule 1	202,16	
	Total Cellule 7	202,16	
RDC	Activités	130,34	
	Mezzanine	25	
	Total Cellule 2	155,34	
RDC	Activités	130,34	
	Mezzanine	25	
	Total Cellule 3	155,34	
	Total Cellule 4	155,34	
	Total Cellule 5	155,34	
	Total Cellule 6	155,34	

## Prestations du bien

- Les locaux sont livrés bruts, fluides en attente (eau potable, telecom, électricité, 1 évacuation EU par lot)
- TGBT et consuel fourni dans chaque lot
- Porte sectionnelle alimentée et mise en service, éclairage LED 150 LUX uniformément repartis
- Nombreux parkings extérieurs
- Terrassement par déblai/remblai
- Plateforme en matériaux recyclés
- Fondations - Massifs béton isolés - Longrine périphérique
- Structure - Charpente métallique - planchers collaborants
- Enveloppe extérieure - Bardage double peau et panneaux sandwich - Isolation laine de roche épaisseur 130mm
- Couverture bac acier et complexe multicouche - Isolation laine de roche épaisseur 120 mm.
- Menuiseries extérieures aluminium oscillo-battantes
- Vitrages - Performance thermique et mécanique 44,2 / 16 argon / 4 (UG = 1,1)
- Dallage - quartz 2 T/m<sup>2</sup>
- Murs séparatifs entre lots - Coupe-Feu 1h blocs aggro ou placostyl SAD 120 selon hauteur.
- Mezzanine - plancher collaborant avec dalle de compression béton charge 350 kg/m<sup>2</sup>
- Accès par escalier métallique préfabriqué et garde- corps serrurerie acier
- Façades Est, Sud et Ouest équipées brise-soleils textiles extérieurs à enroulement
- Circulations en enrobés PL
- Réservations en façade technique pour de charges pour véhicules électriques
- Eclairages des façades par projecteurs LED
- Espaces paysagés soignés, arbres de hautes tiges, gestion des zones à ombrager
- Local poubelle ouvrage boîtes aux lettres et ensemble de signalétique mutualisé
- Accès bureaux en béton désactivé
- Installation photovoltaïque en toiture (revente au réseau) hors lots - objet d'un état descriptif de division en volumes
- Surface terrain : 4380,89

