

**MALSH**<sup>®</sup>

REALTY & PROPERTY

SAINT ETIENNE

Location Local d'activités

# Location Locaux d'Activités - Saint Etienne (42000) - 2634 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 227 m<sup>2</sup> Saint-Étienne (42000)

Référence : 1250184-0L



VOTRE CONTACT

**Vincent GUERRIER**

06 14 68 86 42

v.guerrier@malsh.com



## Informations générales

**Loyer : 88€ / an**

**Surface : Divisible dès 227m<sup>2</sup>**

## Description de l'annonce

MALSH Realty & Property vous propose à la location à Saint-Etienne, au sein d'un nouveau parc d'activités, des locaux d'activités neufs d'une surface totale d'environ 2 634 m<sup>2</sup> divisibles en 8 lots à partir de 227 m<sup>2</sup>.

Nombreux emplacements de parking.

Livraison Eté 2024 !

## Informations financières

Bail : commercial 3-6-9 ans

Informations location : Conditions particulières à la location : Loyer activités : 80 euros HT/HC/m<sup>2</sup>/an Loyer bureaux : 125 euros HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

## Prestations du bien

- Accès de plain-pied / Accès semi
- 1 porte sectionnelle pour chaque cellule
- 2 zones de déchargement des poids-lourds
- Cellules 1 à 4 : Cour camions de 10,50 m de profondeur (entre bordure et façade du bâtiment)
- Cellules 5 à 8 : Cour camions de 13,50 m de profondeur (entre bordure et façade du bâtiment)
- 2 abris vélos de 15 m<sup>2</sup> chacun
- 34 places de stationnement à répartir sur les 8 cellules dont 2 PMR, 4 places équipées de bornes de recharges pour véhicules électriques (2 bornes doubles) et 13 places avec un fourreau en attente depuis TGBT pour un potentiel équipement futur
- Structure : bardage double peau
- Couverture : bac acier isolé
- Hauteur libre de 7 m minimum sous poutre dans l'entrepôt et de 2,50 m minimum dans les bureaux en mezzanine
- Résistance dalle 3T/m<sup>2</sup> au RDC et 250 kg/m<sup>2</sup> + 100 kg/m<sup>2</sup> de surcharge sur les mezzanines
- Sanitaire mixte au RDC accessible PMR
- Surface terrain : 5979

