

Bâtiment F1 La Bobine

À louer Atelier + bureau 718 m²

(424 m² atelier + 294 m² bureau en mezzanine)



ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Parking VL privé, 4 places ✓ Site sécurisé et surveillé ✓ Transport en commun (Linead Ligne 4 – arrêt La Radio, 15min de la gare de Dreux) ✓ Zone commerciale à proximité ✓ Accès poids lourds | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zones bureaux et salles de réunion ✓ Zone de stockage avec porte sectionnelle ✓ Chauffage gaz ✓ Locaux sociaux : cuisine, sanitaires hommes et femmes ✓ Hauteur sous plafond minimum dans l'atelier 3.79m ✓ Climatisation |
|--|--|

ACTIVITÉS AUTORISÉES

- ✓ Bâtiment et BTP
- ✓ Industriel
- ✓ Espaces verts
- ✓ Mécanique générale
- ✓ Activité de stockage
- ✓ Transports
- ✓ ...

ACTIVITÉS NON AUTORISÉES

- ✓ Profession libérale médico-sociale (coach, thérapeute, voyant, bien-être)
- ✓ Professions médicales (médecins, dentiste, infirmière, sage-femmes, ...)
- ✓ Réparation/entretien de véhicules
- ✓ Activité commerciale accueillant du public
- ✓ Activité de nature politique
- ✓ Activité de nature religieuse

COÛT DE LA LOCATION

- ✓ Loyer
 - Bail commercial 65 €/m²/an, hors taxes et hors charges
 - Bail courte durée 70€/m²/an, hors taxes et hors charges
- ✓ Provision de charges (régularisation annuelle) : 2.79 €/m²/an,
 - La maintenance
 - Les réparations courantes
 - L'entretien des espaces verts
 - Surveillance (gardien + matériel)
- ✓ Provision de taxe foncière au prorata des surfaces louées (régularisation annuelle)

Taxe foncière 718 m² + 4 places de parking 1 990 €/an

A savoir : souscription des contrats de fluides (eau, électricité et gaz) et paiement des factures directement par le locataire

TARIFS HT

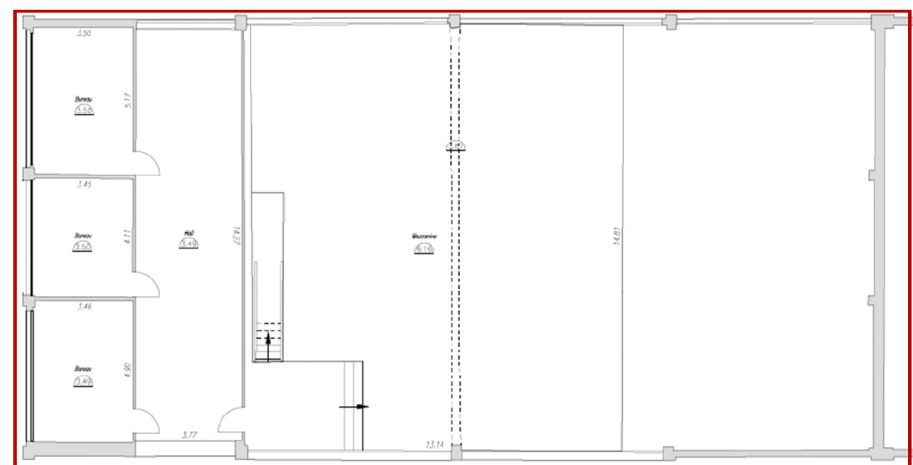
CONTRAT	DURÉE	PEUT ÊTRE RENOUVELÉ	LOYER	CHARGES (Provision)	TAXE FONCIÈRE (Provision)	TOTAL MENSUEL
Bail commercial*	9 ans	oui	3 890 €	167 €	166 €	4 223 €
Bail courte durée**	Max 3 ans	non	4 189 €	167 €	166 €	4 522 €

- Prévoir en plus : électricité du local, télécom, fibre, gaz, eau, extincteurs
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer pour un bail commercial, adapté selon la durée pour un bail courte durée, hors taxes hors charges
- Paiement par trimestre d'avance. Paiement des factures directement par le locataire.
- Les loyers affichés sont donnés à titre indicatif et ne présentent qu'un ordre de grandeur, sans valeur contractuelle.

PLAN DU BATIMENT



Local F1: 424 m²



Local F1: 294 m²

CONTACT

Agglo du Pays de Dreux - Pôle Développement et Aménagement du territoire
02 37 64 82 00 – developpement.eco@dreux-agglomeration.fr