

Bâtiment M3 Le Tube

À louer atelier de 3 479 m²

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 25 places de parking VL réservé ✓ Site sécurisé et surveillé ✓ Transport en commun (Linead Ligne 4 – arrêt La Radio, 15min de la gare de Dreux) ✓ 2 zones commerciales à moins de 5 min ✓ Accès poids lourds ✓ Accès ponctuel à la salle de réunion (accès payant à partir d'une demi-journée) | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux sociaux : sanitaires avec douches hommes et femmes ✓ Vestiaires ✓ 1 bureau transformé en salle de pause kitchenette ✓ 3 Portes sectionnelles, traversantes ✓ Chauffage aérotherme ✓ Hauteur sous plafond env. : 5m, vouté ✓ Quais de chargement des deux cotés (3) |
|---|---|

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 38 €/m²/an, hors taxes et hors charges
 - Bail courte durée 42€/m²/an, hors taxes et hors charges
- ✓ Provision de charges (régularisation annuelle) : 2.79€/m²/an,
 - Chauffage et eau des sanitaires communs
 - 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 3 479 m² + 25 places de parking 16 657€/an.

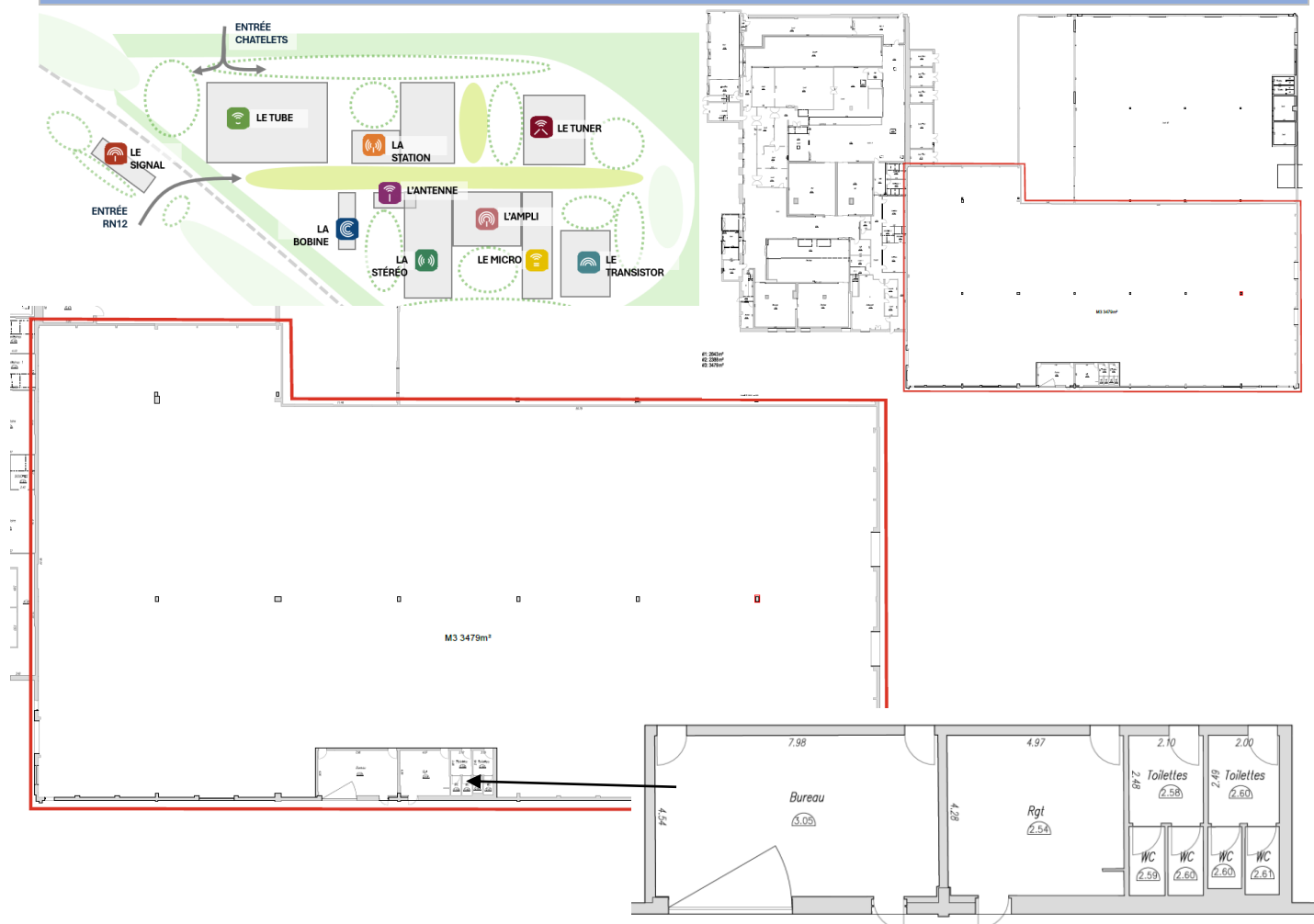
Prévoir en plus : eau, électricité du local, gaz, télécom, fibre, extincteurs

TARIFS HT

CONTRAT	DURÉE	PEUT ÊTRE RENOUELÉ	LOYER	CHARGES (Provision)	TAXE FONCIÈRE (Provision)	TOTAL MENSUEL
Bail commercial	9 ans	oui	11 017 €	809 €	1 381 €	13 207 €
Bail courte durée	Max 3 ans	non	12 177 €	809 €	1 381 €	14 367 €

- 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



CONTACT

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