

## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Type de bail:** Commercial

**Durée du bail:** 3/6/9 ans

**Loyer:** 260 000€ par an

**Charges:** 6 500€ HT/an

**Impôt foncier:** 30 994€ par an

**Parkings:** Inclus dans le loyer

**Dépôt de garantie:** 3 mois de loyer, HT

**Quittancement:** Trimestriel d'avance

**Indexation:** ILAT

**Quote-part honoraires preneur:**

15% HT du loyer annuel HT

**Quote-part honoraires bailleur:**

15% HT du loyer annuel HT

## DESCRIPTION DU BIEN

Nous vous proposons à la location un bâtiment industriel et tertiaire rare sur le marché du Grésivaudan, situé à Montbonnot Saint Martin. Disponible à partir du 1er juillet 2026 (+/- 3 mois), ce site offre des prestations de haute qualité adaptées aux besoins d'un utilisateur unique. - Surface totale développée : 2 000 m<sup>2</sup> - Type de bâtiment : industriel et tertiaire - Aménagements spécifiques : salles blanches et salles grises en état de fonctionnement - Conformité salles blanches : PV de contrôle particulaire classe ISO7 (Norme EN ISO 14644-2) - Places de parking privatives : 56 places (en complément des places disponibles sur le terrain municipal attenant) Ce bâtiment constitue une opportunité exceptionnelle pour une entreprise recherchant un site stratégique et parfaitement adapté aux exigences industrielles et tertiaires. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Excellent état

**Divers général:** Fibre optique, Accès PMR, Vidéo-surveillance

**Accès spécifique:** Accès de plain-pied, Aire de livraison

**Menuiseries:** Aluminium

**Pièces spécifiques:** Salle blanche

**Sols:** Carrelage, Sol plastique

**Aménagements intérieurs:** Faux plafonds, Peintures décoratives

**Parkings:** Parkings extérieurs (56 place(s))

**Prestation technique**

**Chauffage/Climatisation:** Individuel

**Type d'énergie:** Electricité

**Source:** Climatisation réversible

**Ventilation:** Traitement d'air

**Équipement électrique:** Fibre, Alarme incendie, Vidéo surveillance

**Finition:** Aménagé / Equipé

**Niveaux:** R1, RDC

**Bâtiment:** Isolé

**Vitrages:** Double vitrage

**Type Cloisonnement:** Cloisons placoplâtre

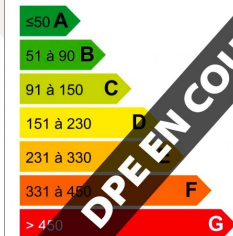
**Équipements divers:** Lanterneaux de désenfumage

**Sanitaires:** Privatifs

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

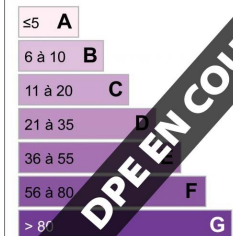


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

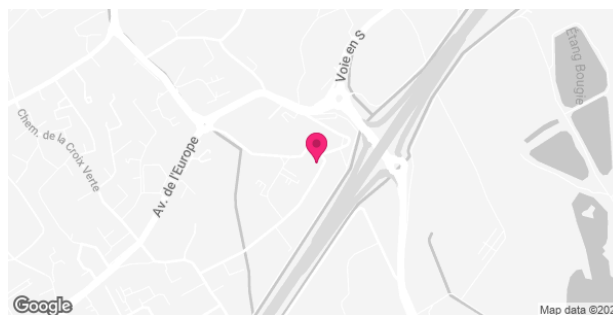
Faible émission de GES



Forte émission de GES

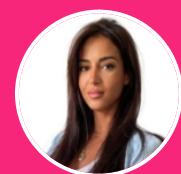
Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## LOCALISATION



**Accès:** Autoroute (A41 sortie 25), Lignes de bus (C9 arrêt pré de l'eau)  
**Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** ANDRITZ, MEDIK AMBULANCE **Environnement:** Zone industrielle, Zone Artisanale, Grands axes, Parc d'activités

**VOTRE CONSEILLER**  
**CGI REAL ESTATE**



CGI Real Estate - Grenoble  
 Anissa CHOUCANE

**+33 4 76 61 60 20**  
 contact-grenoble@cgi-re.com