
**CONDITIONS**
**Conditions de location:**
**Type de bail:** Commercial

**Durée du bail:** 3/6/9 ans

**Loyer:** 42 300€ par an

**Charges:** 4 700€ HT/an

**Impôt foncier:** 4 230€ par an

**Parkings:** Inclus dans le loyer

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

**Quittancement:** Trimestriel d'avance

**Quote-part honoraires preneur:**

15% HT du loyer annuel HT

**Quote-part honoraires bailleur:**

15% HT du loyer annuel HT

**RÉPARTITION DE LA SURFACE**

Type de bien	Surface
Stockage	348 m <sup>2</sup>
Mezzanine	122 m <sup>2</sup>

**DESCRIPTION DU BIEN**

Disponible à la location : local d'activités neuf de 470 m<sup>2</sup> non divisible, situé dans la dynamique zone de Centr'Alpes à Voreppe. Ce bien dispose d'un espace en de plain-pied de 348 m<sup>2</sup> et de 122 m<sup>2</sup> en mezzanine, offrant un espace fonctionnel et adapté aux entreprises. Doté d'une porte sectionnelle, d'un accès PMR et de 5 places de parking, ce local assure confort et flexibilité. Situé à proximité immédiate de l'autoroute A48, il bénéficie d'une accessibilité optimale. Pour toute information supplémentaire, contactez CGI Real Estate Grenoble au 04 76 61 60 20 ou via [contact-grenoble@cgi-re.com](mailto:contact-grenoble@cgi-re.com).

**PRESTATIONS**
**Prestation générale:** Neuf

**Divers général:** Accès PMR

**Accès spécifique:** Aire de livraison,

Accès de plain-pied

**Façades:** Bardage métallique double peau, Vitrines

**Vitrages:** Double vitrage

**Dalles/dallage:** Dallage quartz

**Parkings:** Parkings extérieurs (5 place(s))

**Finition:** Aménagé non cloisonné

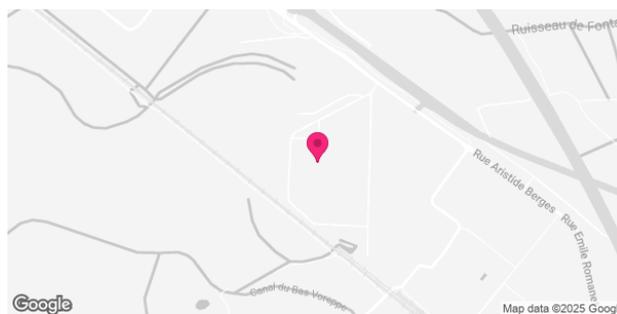
**Niveaux:** R1, RDC

**Bâtiment:** Isolé

**Menuiseries:** Aluminium

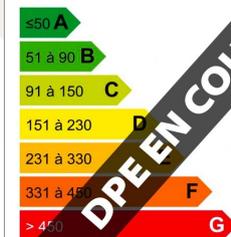
**Accès bâtiment:** Porte sectionnelle électrique (1 unités)

**Terrain:** Terrain Clos, Portail

**LOCALISATION**

**Accès:** Autoroute (A48 sortie 11) **Environnement:** Zone industrielle, Zone Artisanale, Grands axes, Parc d'activités

**DIAGNOSTICS**
**Consommations énergétiques**

Logement économe

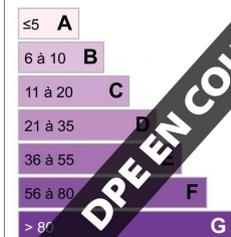


Logement énergivore

 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

**VOTRE CONSEILLER  
CGI REAL ESTATE**

 CGI Real Estate - Grenoble  
Anissa CHOUCANE

**+33 4 76 61 60 20**  
[contact-grenoble@cgi-re.com](mailto:contact-grenoble@cgi-re.com)