



### CONDITIONS

### DESCRIPTION DU BIEN

### DIAGNOSTICS

#### Conditions de location:

**Type de bail:** Commercial

**Durée du bail:** 3/6/9 ans

**Loyer:** 63 900€ par an

**Charges:** 6 390€ HT/an

**Impôt foncier:** 5 751€ par an

**Parkings:** Inclus dans le loyer

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

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

Disponible à la location : local d'activités de 639 m<sup>2</sup> non divisible, situé en façade d'autoroute à Voreppe. Ce bien se compose de 144 m<sup>2</sup> de bureaux en mezzanine, 495 m<sup>2</sup> d'atelier, offrant un espace fonctionnel et adapté aux entreprises. Doté d'une porte sectionnelle, d'un accès PMR et de 7 places de parking, ce local assure confort et flexibilité. En excellent état, la zone bureaux est aménagée, structure métallique avec bardage double peau, menuiseries en aluminium. 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:** Excellent état

**Divers général:** Accès PMR, Fibre optique

**Structure:** Métallique

**Façades:** Bardage métallique double peau

**Pièces spécifiques:** Salle de réunion

**Sols:** Finition quartz

**Sanitaires:** Privatifs

**Finition:** Aménagé / Equipé

**Niveaux:** RDC, R1

**Bâtiment:** Isolé

**Terrain:** Terrain Clos, Portail

**Type Cloisonnement:** Cloisons

amovibles vitrées, Cloisons amovibles

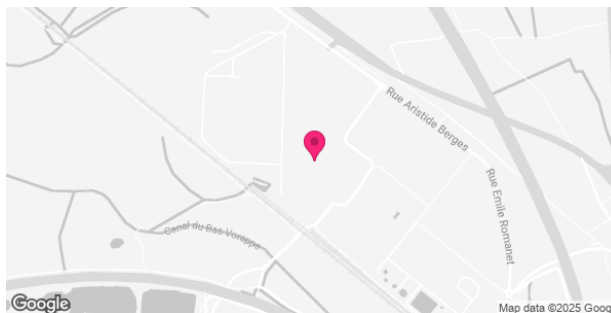
**Aménagements intérieurs:** Faux

plafonds, Peintures décoratives

**Parkings:** Parkings extérieurs (7

place(s))

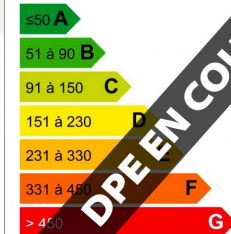
### LOCALISATION



**Accès:** Autoroute (A48 sortie 11) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** POMA, RADIALL **Environnement:** Zone industrielle, Parc d'activités, Zone Artisanale

#### Consommations énergétiques

Logement économe

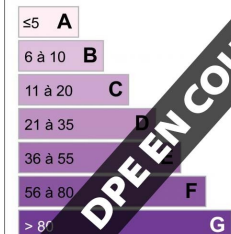


Logement énergivore

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

#### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



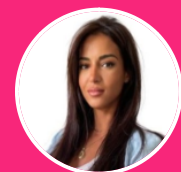
Forte émission de GES

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

### RÉPARTITION DE LA SURFACE

Type de bien	Surface
Stockage	495 m <sup>2</sup>
Mezzanine	144 m <sup>2</sup>

**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)