



CONDITIONS

Conditions de location:

Type de bail: Commercial

Durée du bail: 6/9/10 ans (6 ans fermes)

Loyer: 84 525€ par an

Charges: 5 175€ HT/an

Impôt foncier: 10 350€ 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

RÉPARTITION DE LA SURFACE

Type de bien	Surface
Local d'activités	609 m ²
Mezzanine	196 m ²

DESCRIPTION DU BIEN

CGI REAL ESTATE propose à la location un local d'activités neuf de 805 m² à Grenoble ! Idéalement situés à seulement 300 m du tramway (ligne A) et proche de la rocade sud. Ces espaces modernes offrent de nombreux atouts pour votre activité : parc arboré et sécurisé, accès poids lourds, grande hauteur sous structure et portes sectionnelles. Les bâtiments, en bardage métallique double peau, sont conçus pour répondre aux exigences environnementales. Les locaux sont livrés brut fluides en attente, offrant une grande flexibilité d'aménagement. Environnement dynamique : Proximité de Grand'Place, commerces, entreprises et restaurants.

PRESTATIONS

Prestation générale: Neuf

Niveaux: RDC, R1

Structure: Métallique

Façades: Bardage métallique double peau

Menuiseries: Aluminium

Accès bâtiment: Porte sectionnelle électrique (3 unités)

Équipements divers: Lanterneaux de désenfumage

Divers général: Accès PMR

Accès spécifique: Accès PL, Accès de plain-pied

Bâtiment: Isolé

Toiture: Étanchéité multicouches

Vitrages: Double vitrage

Dalles/dallage: Dallage quartz

Parkings: Parkings extérieurs (14 place(s))

LOCALISATION

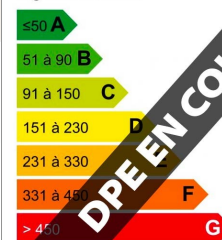


Accès: Autoroute (Rocade Sud), Lignes de tramway (A) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** GRAND PLACE - SPARTOO - PATINOIRE **Environnement:** Zone mixte

DIAGNOSTICS

Consommations énergétiques

Logement économe

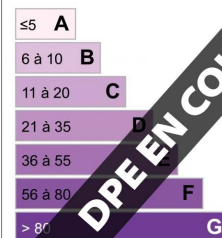


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO₂/m².an

VOTRE CONSEILLER CGI REAL ESTATE



CGI Real Estate - Grenoble
Tanguy PETERLE

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