



## CONDITIONS

### Conditions de location:

**Type de bail:** Commercial

**Durée du bail:** 3/6/9 ans

**Loyer:** 30 960€ par an

**Charges:** 1 700€ HT/an

**Impôt foncier:** 2 365€ 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

**Autres:** Frais d'état des lieux (500€ HT)

## RÉPARTITION DE LA SURFACE

Type de bien	Surface
Atelier	182 m <sup>2</sup>
Bureaux	66 m <sup>2</sup>
Mezzanine	96 m <sup>2</sup>

## DESCRIPTION DU BIEN

Vous recherchez un espace fonctionnel et parfaitement aménagé pour développer votre activité ? Découvrez ce local d'activités à la location en excellent état, idéalement situé à Domène (38420), au cœur d'une zone industrielle dynamique et proche de l'autoroute A41. Ce local d'une superficie de 344 m<sup>2</sup> avec une partie dépôt avec porte sectionnelle et accès PL, offre une combinaison rare de fonctionnalités modernes et d'une localisation stratégique pour optimiser vos opérations logistiques et administratives. Contactez dès maintenant CGI Real Estate - Grenoble pour plus d'informations : Tél : +33 4 76 61 60 20 Email : contact-grenoble@cgi-re.com

## PRESTATIONS

**Prestation générale:** Excellent état  
**Divers général:** Accès PMR, Câblage informatique

**Accès spécifique:** Accès PL, Accès de plain-pied, Voirie lourde, Aire de livraison

**Structure:** Métallique

**Façades:** Bardage métallique double peau

**Menuiseries:** Aluminium à rupture de ponts thermiques

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

**Sols:** Finition quartz

**Parkings:** Parkings extérieurs (7 place(s))

**Prestation technique (Atelier)**

**Chauffage/Climatisation:** Individuel

**Type d'énergie:** Gaz

**Source:** Aerothermes

**Tarifs Électricité:** Tarif Bleu

**Prestation technique (Bureaux)**

**Chauffage/Climatisation:** Individuel

**Type d'énergie:** Électricité

**Source:** Climatisation réversible, Cassettes en plafonds

**Finition:** Aménagé / Equipé  
**Niveaux:** RDC

**Utilisation:** Récent

**Bâtiment:** Isolé

**Toiture:** Etanchéité multicouches

**Vitrages:** Double vitrage

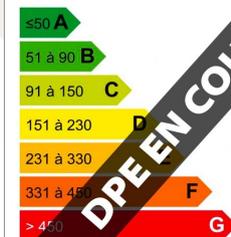
**Dalles/dallage:** Dallage quartz

**Sanitaires:** Privatifs

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

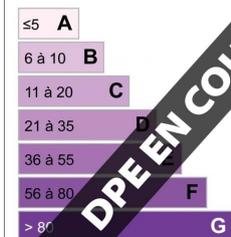


Logement énergivore

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

### Émissions de gaz à effet de serre

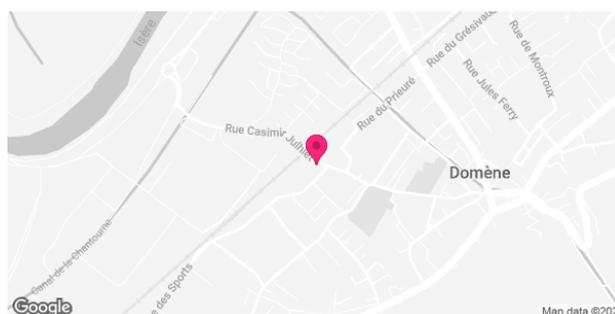
Faible émission de GES



Forte émission de GES

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

## LOCALISATION



**Accès:** Autoroute (A41) **Entreprises, Commerces et collectivités environnantes:** INTERMARCHÉ - ART ET FENÊTRES - EDTS **Environnement:** Zone industrielle

## VOTRE CONSEILLER CGI REAL ESTATE



CGI Real Estate - Grenoble  
Tanguy PETERLE  
**+33 4 76 61 60 20**  
contact-grenoble@cgi-re.com