

MAINVILLIERS

Au cœur d'une
zone d'activités de
Chartres Métropole

Un programme commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

ENTREPÔT AVEC BUREAUX À LOUER 3 530 m²

ENTREPÔT AVEC BUREAUX
MAINVILLIERS

PRÉSENTATION



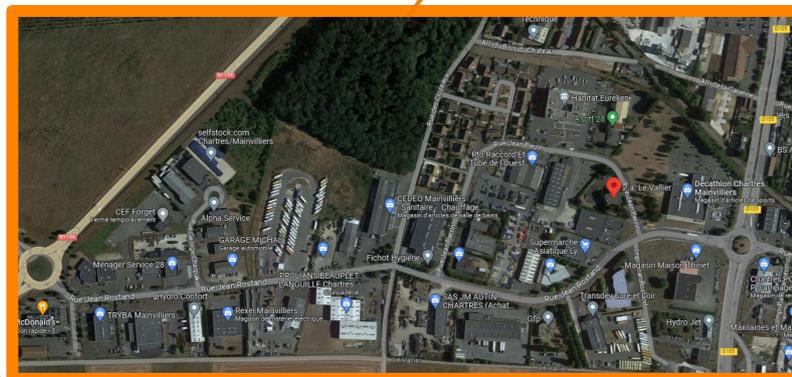
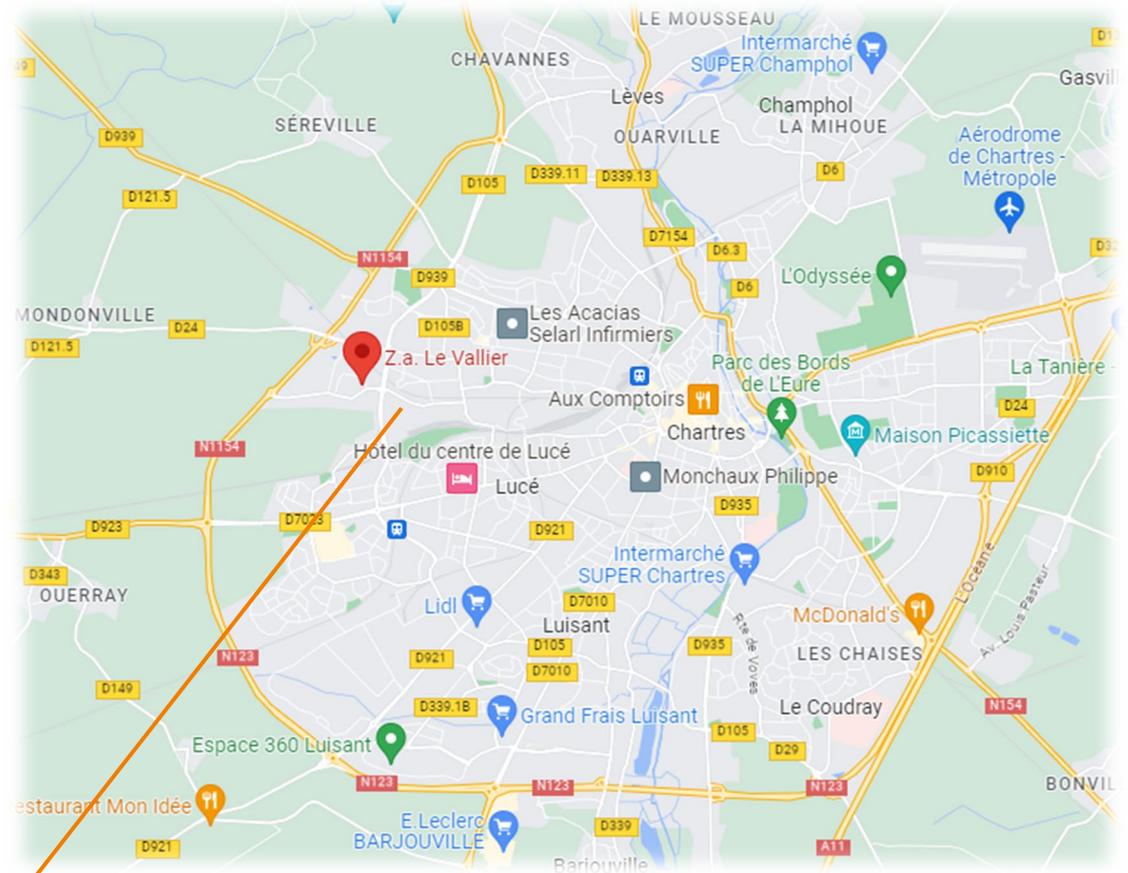
Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



Au cœur d'une zone d'activités dynamique à Mainvilliers : la Z.A. Le Vallier

Mainvilliers

- 11 186 habitants
- Communauté d'agglomération de Chartres Métropole :
 - 135 000 habitants
 - 59 000 emplois
 - 1^{er} pôle d'activités économiques du département
 - 3^{ème} rang des bassins de recrutement de la région Centre-Val de Loire



La zone d'activité du Vallier :

- 50 hectares
- 188 entreprises
- Accessibilité :
 - Accès à la rocade ouest de Chartres à 2 minutes
 - Accès à la RN 154 vers Dreux à 5 km
 - Accès Autoroute A11 à moins de 20 minutes
 - Lignes Filibus n°5 et 10 depuis Chartres
 - Gare SNCF vers Le Mans – Paris à 8 minutes

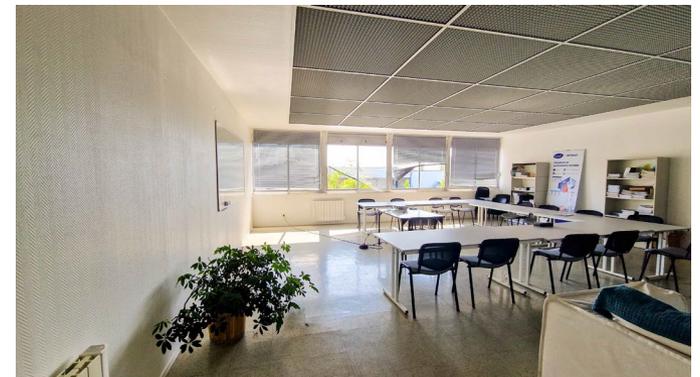
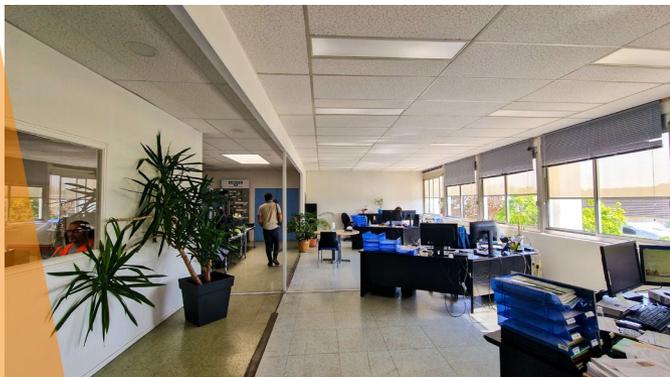
ENTREPÔT AVEC BUREAUX
MAINVILLIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



Visuels du site : bâtiment de bureaux



ENTREPÔT AVEC BUREAUX
MAINVILLIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Visuels du site : les entrepôts



ENTREPÔT AVEC BUREAUX MAINVILLIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

ENTREPÔT AVEC BUREAUX
MAINVILLIERS

PRESTATIONS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

ENTREPÔT AVEC BUREAUX MAINVILLIERS

 Un site de 3 658 m² sur un terrain de 5 438 m²



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

ENTREPÔT AVEC BUREAUX MAINVILLIERS

Prestations



Prestations extérieures :

- Terrain de profil plat partiellement clôturé
- Zones de stationnement d'une trentaine de places
- Espaces verts arborés



Prestations de l'immeuble :

- Structure métallique
- Bardage double peau
- Toiture en bac acier rénovée
- Menuiserie aluminium
- Quais extérieurs neufs à l'arrière
- Quai fixe à l'avant



Prestations entrepôts :

- Sol béton,
- Skydomes,
- Eclairage leds,
- Vestiaires dans l'entrepôt au RDC,
- Sanitaires avec sol carrelage,
- Hauteur sous charpente de 6m,
- Hauteur sous toiture de 7 m,
- Hauteur sous mezzanine de 2,5 à 3 m



Prestations bureaux :

- Revêtement de sol souple en dalles
- Chauffage électrique
- Eclairage leds pour 80 % des bureaux,
- Entrée, bureau logistique, cuisine/salle de repos et sanitaires en RDC
- Bureaux, open-space et salle de réunion à l'étage
- Salle serveur et salle d'archivage à l'étage



ENTREPÔT AVEC BUREAUX MAINVILLIERS

Surfaces proposées

DESTINATION - USAGE	SURFACES EN M ²
Entrepôt 1 - RDC	2 220 m ²
Mezzanines entrepôt	644 m ²
Bureaux et locaux sociaux - RDC	140 m ²
Bureaux et locaux sociaux – R+1	432 m ²
Salle archivage – R+1	94 m ²
TOTAL DES SURFACES	3 530 m²

ENTREPÔT AVEC BUREAUX MAINVILLIERS

ÉLÉMENTS FINANCIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise



Conditions financières

LOYER ANNUEL	180 000 € HT (soit 51 € HT / m ²)
CHARGES ANNUELLES	7 150 € HT
TAXE FONCIÈRE	22 392 €
HONORAIRES À LA CHARGE DU PRENEUR	15 % HT du montant du loyer

Conditions Générales :

- Type de bail : Commercial
- Durée : 3/6/9 ans
- Préavis : 3 mois
- Fiscalité : TVA
- Indice : ILC / ILAT
- Indexation : Annuelle, date prise effet
- Loyer et charges : Trimestriels et d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois

**ENTREPÔT AVEC BUREAUX
MAINVILLIERS**





Pascal OSMONT

0 677 800 676

p.osmont@altarimmo.fr

Jardin d'entreprises – Technopolis Bât B
4 rue Blaise Pascal – 28000 CHARTRES

Tél. : 02 37 34 16 24



Entreprises

Analyse de votre besoin et recherche des meilleures solutions immobilières existantes ou à créer, à louer ou à vendre.

**Collectivités
Territoires**

Accompagnement stratégique, développement et commercialisation de l'offre foncière ou immobilière.

**Propriétaires
Investisseurs**

Conseil à l'acquisition et à la vente, en fonction des spécificités du marché. Estimation de valeurs. Accompagnement dans la négociation jusqu'au transfert de propriété.

**Constructeurs
Promoteurs**

Recherche de solution foncière ou de solution immobilière à réhabiliter pour vos clients.