

GALLARDON

Entre Chartres, Rambouillet et
Dourdan

Un bien commercialisé par



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

LOCAL D'ACTIVITÉ

978 m²

À VENDRE

LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON

PRÉSENTATION

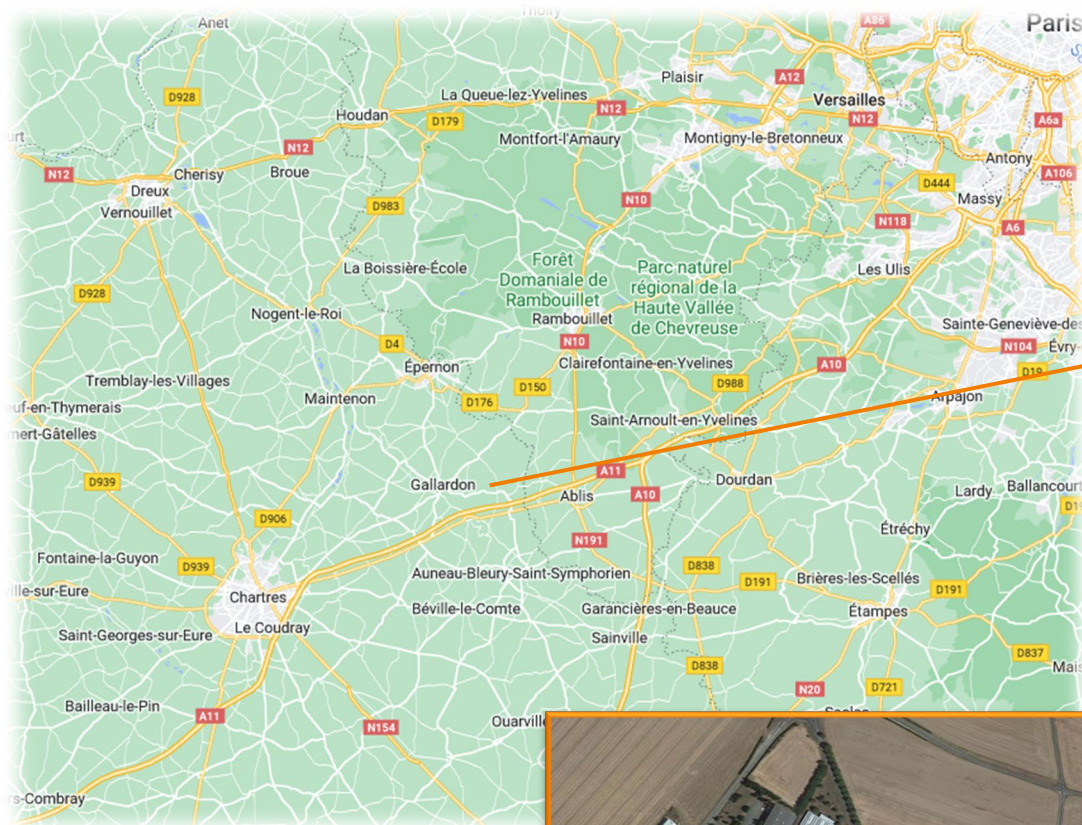


Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise

Présentation local d'activité – Gallardon – Décembre 2022 – Images non contractuelles, susceptibles de modifications

LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON

 Au cœur d'une zone d'activités dynamique entre l'agglomération chartraine et l'agglomération parisienne



Gallardon

- En Eure-et-Loir aux portes des Yvelines, au cœur d'un environnement verdoyant
- Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France (39 commune - 50 000 habitants environ)

Accessibilité

- Chartres à 20 min
- Rambouillet à 20 min
- Dourdan à 30 min
- Paris à 1h

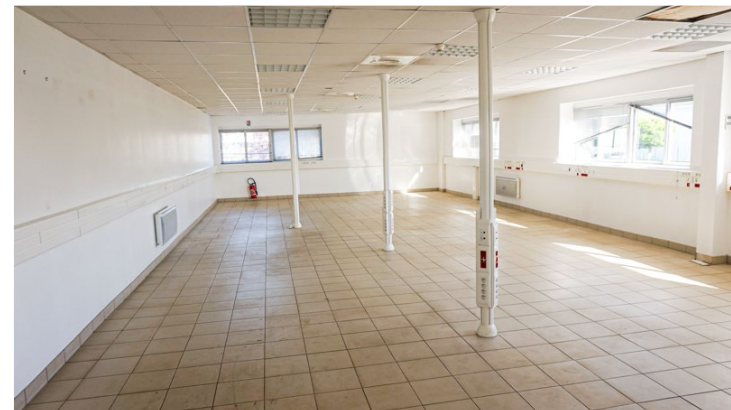


Le parc d'activités

- En développement avec perspective d'une nouvelle extension
- Bonne desserte routière avec proximité de l'A11 et de la RN10
- Aménagement qualitatif des espaces urbains
- Services et commerces à proximité

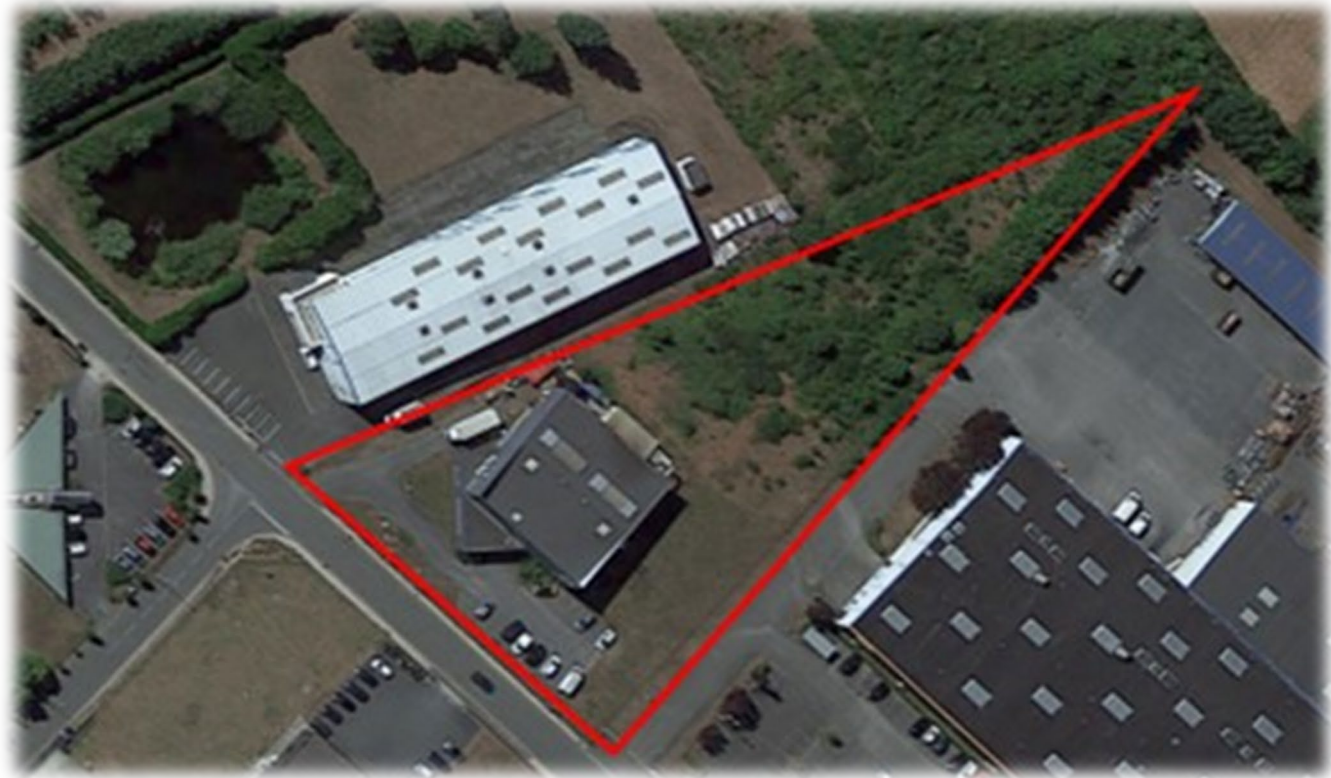


LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON



LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON

 Un site de 978 m² sur un terrain de 6 850 m²



- Terrain clos et sécurisé
- Une zone de stationnement d'une quinzaine de places,
- Une zone de manœuvre extérieure bitumée ;

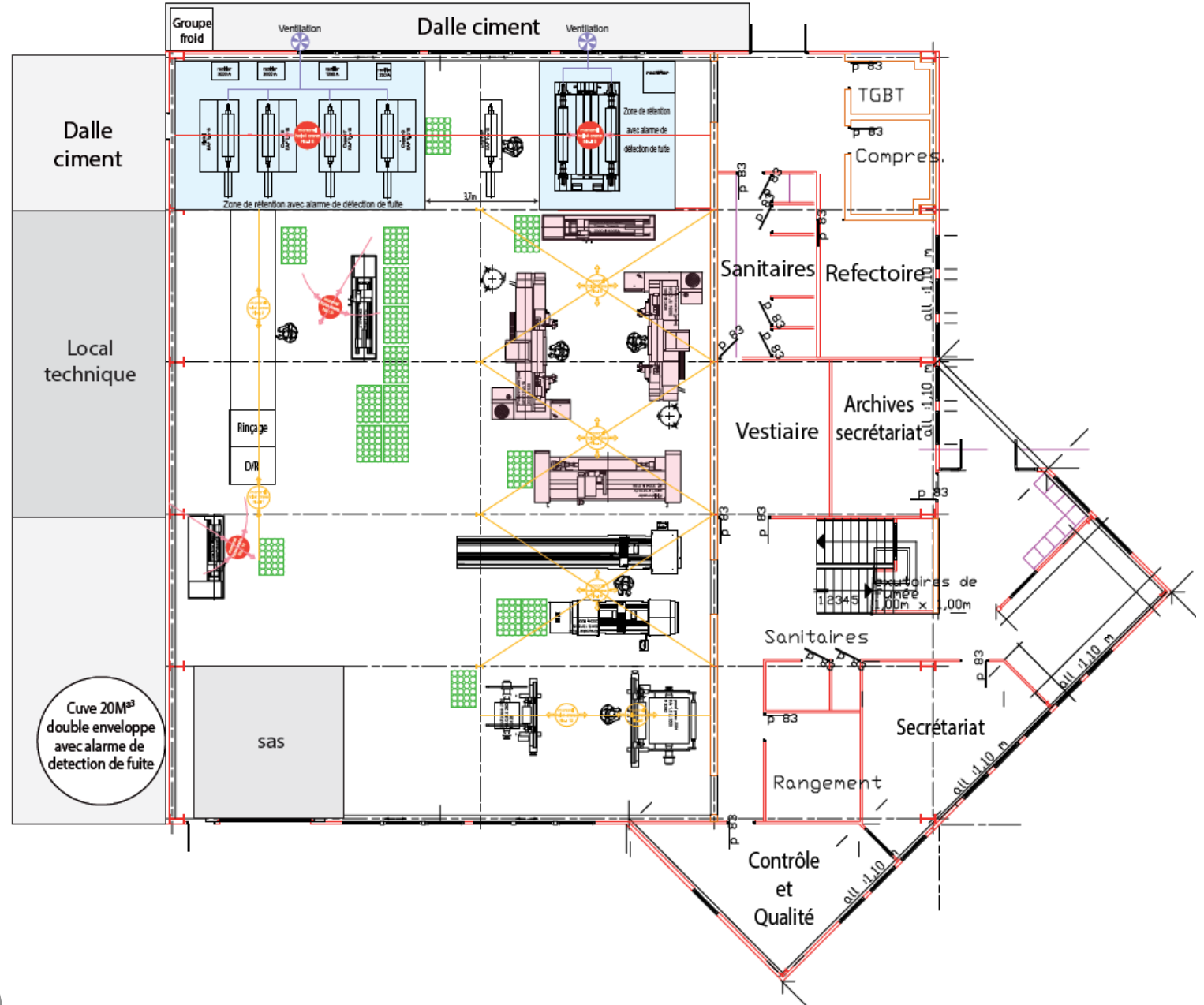
LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON

PLAN ET ÉLÉMENTS TECHNIQUES



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise

LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON



Surfaces proposées

DESTINATION - USAGE	SURFACES EN M ²
Bureaux RDC	82 m ²
Bureaux R+1	158 m ²
Atelier	450 m ²
Locaux sociaux et techniques	240 m ²
Local de stockage extérieur	48 m ²
TOTAL DES SURFACES	978 m²

Rez-de-chaussée

- Bureaux
- Vestiaires et kitchenette
- Menuiseries aluminium
- Revêtement de sol carrelage
- Faux-plafond en dalles avec éclairage intégré
- Chauffage électrique
- Ballon eau chaude



Bureaux R+1

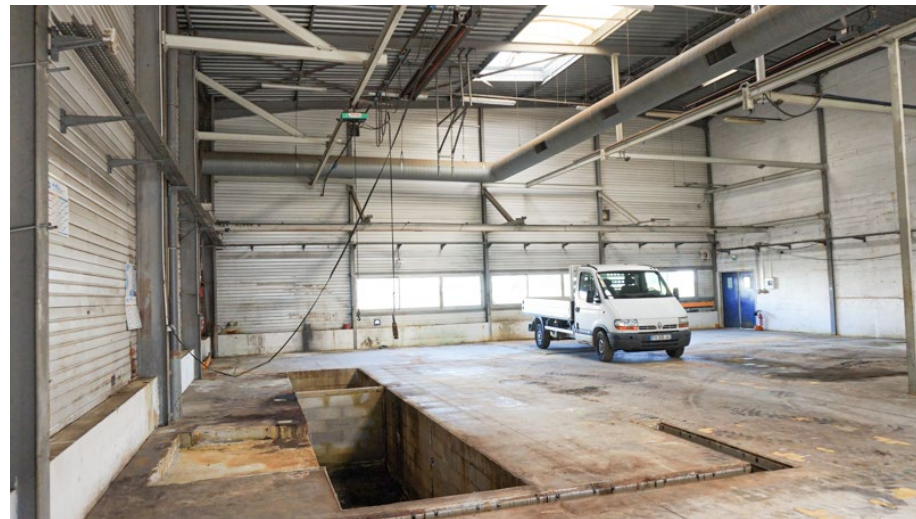
- 2 grands bureaux
- 1 open-space équipé de réseaux et perches
- Menuiseries aluminium
- Revêtement de sol carrelage
- Faux-plafond en dalles avec éclairage intégré
- Chauffage électrique
- Climatisation



Prestations atelier

Atelier

- Charpente métallique et bardage double peau
- Couverture bac acier
- Dalle béton
- Hauteur sous toiture de 8 m
- Chauffage radian gaz
- Climatisation réversible par tunnel dans l'atelier
- Porte sectionnelle avec sas
- Palan 250 kg
- Une fosse



LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON

ÉLÉMENTS FINANCIERS



Conseil en Immobilier et Implantation d'entreprise


Présentation local d'activité – Gallardon – Décembre 2022 – Images non contractuelles, susceptibles de modifications




LOCAL D'ACTIVITÉ GALLARDON

PRIX DE VENTE HD F.A.I.	596 400 € (soit 609,82 € / m²)
HONORAIRES À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR	5% HT du montant de la cession
TAXE FONCIÈRE	4 275 € / an

Altarimmo est une société de conseil immobilier, spécialisée en implantation d'entreprise et transactions, plus particulièrement orientée bureaux, entrepôts, et locaux d'activités en Eure-et-Loir et aux franges de l'Île-de-France.

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

 **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.

 **Collectivités & territoires** Accompagnement stratégique, développement et commercialisation de l'offre foncière ou immobilière.

 **Constructeurs & promoteurs** Recherche de solution foncière ou de solution immobilière à réhabiliter pour vos clients.



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise



Pascal OSMONT

0 677 800 676

p.osmont@altarimmo.fr

Jardin d'entreprises - Technopolis Bât B

Rue Blaise Pascal - 28000 Chartres

Tél. : 02 37 34 16 24

Altarimmo.fr

LOCAL D'ACTIVITÉ
GALLARDON



Conseil en immobilier et implantation d'entreprise