

## Bureaux / Locaux professionnels, 691 m<sup>2</sup>, Sainghin-en-Mélantois (59262)

Annonce **C1261396** postée le **10/juin/2024**

### Description de l'activité

---

VENDU LOUÉ - ZAC DE LA HAUTE BORNE – SAINGHIN-EN-MELANTOIS – Immeuble de bureaux 2015 – Sale and Lease Back – Locataire National – 6,71% AEM Située dans la ZAC de la Haute Borne, créée en 1999, au sein d'un pôle économique majeur de la métropole Lilloise, cette zone comprend environ 290 000m<sup>2</sup> de Surface de Plancher Développée (SDP). Elle regroupe des entreprises de renom telles que le siège social de Mondial Relay, Cofidis, Mc Cain Europe, l'Université de Lille, et plus de 200 autres entreprises, représentant plus de 8500 emplois. À seulement 1 heure de TGV entre Lille et Paris, cette localisation bénéficie d'une excellente accessibilité : - Axes autoroutiers : Immédiate proximité des autoroutes A23 (direction Valenciennes), A27 (direction Bruxelles), A1 (direction Paris) et A25 (direction Dunkerque). - Transports en commun : Arrêt de bus immédiat avec 2 lignes, à 2 km du pôle d'échange avec 12 lignes de bus et le Métro M1 jusqu'à la gare SNCF de Lille (réseau ILEVIA), Gare SNCF Lille Europe à 25minutes et Aéroport Lille Lesquin à seulement 8 km. Présentation de l'Actif : - Type : Immeuble à usage de bureaux - Date de construction : 2015 par Tereneo, filiale de Nexity, acteur majeur de la construction durable en immobilier tertiaire (assurance dommages-ouvrage valable jusqu'au 31/07/2025) - État : Parfait état - Réglementation : RT 2012 - Surface : 691m<sup>2</sup> SDP - Étage : R+1 - Label : Le bâtiment respecte les trois critères de la conception frugale : utilisation des ressources locales, sobriété dans les consommations et participation des acteurs concernés. - Toiture/Façade : Ossature bois avec isolant. - Autres : Diagnostic Performance Energie C, GES A, PAC air-air, chauffe-eau électrique, VMC simple flux, fenêtres triple vitrage bois/métal de 20mm, non concerné par l'amiante, câblage RJ 45, ascenseur, accès PMR. - Annexes : 22 places de parking privatives sécurisées par un portail. Conditions de Location : Cet actif est vendu loué à une société nationale, avec un bail commercial de type 6/9 (6 ans fermes) à compter de l'acte de vente, aux conditions suivantes : - Durée du bail : 6/9 avec 6 ans fermes. - Charges : La majorité des charges sont à la charge du locataire, à l'exception des réparations relevant de l'article 606 du Code civil. Rendement : Avec un rendement acte en main de 6,71%, cet investissement est parfaitement adapté à la conjoncture actuelle du marché immobilier. Le dossier est complet : N'hésitez pas à nous contacter pour toutes demandes de renseignements ou compléments d'informations. Prix de vente du bien : 1 870 000 € honoraires agences incluant les honoraires à la charge de l'acquéreur de 4% HT soit 1 800 000 € net vendeur. Diagnostic Performance Energie C – GES A TF : Charge locataire Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/> Contact : Hugo van der Stegen agent commercial indépendant RSAC 915353130 R. C. S LYON Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

**Surface commerciale** : 691 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 691 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer annuel** : 134 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **1 870 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **1 798 077 €**  
Montant honoraires : **4 %**

### Localisation

---

Localisation : **Sainghin-en-Mélantois (59262), Nord, Nord-Pas-de-Calais**

## Photos

---

Cette surface est égale à **691 m<sup>2</sup>** et se décompose comme suit :

Etages	Surface (m <sup>2</sup> )
Rez-de-chaussée	487,5
Premier étage	203,5 *
<b>TOTAL =</b>	<b>691 m<sup>2</sup></b>

**NB :** Voir schéma des surfaces joint.

(\*) : Le local destiné à l'installation d'un ascenseur a été déduit du calcul de la surface du premier étage