

## Local d'activité / Entrepôt, 261 m<sup>2</sup> dans une zone commerciale et artisanale,, Dreux (28100)

Annonce C1318506 mise à jour le 16 juillet 2025

### Description de l'activité

---

Eure et Loir - Dreux (28100) : A louer un local activité neuf de 261 m<sup>2</sup>, avec parking bénéficiant d'une situation avec accès direct à la RN12 dans une zone d'activité. Accès RN 154 à 4 kms.

Sur un ensemble neuf composé de 5 cellules commerciales, un local d'activité au cœur d'une zone commerciale et artisanale.

- Situation - transports : SNCF Dreux - Paris, bus , etc.
- Dimension : larg 14.6m, long 17.6, haut 6.00m.

Bâtiment équipée d'une large et haute porte sectionnelle et d'un châssis fenêtre en façade (travaux en cours) permettant la création d'un bureau à l'intérieur pour salarié. Arrivée et évacuations faite ainsi que l'eau. La flexibilité de ce bâtiment et sa modularité représente des atouts dans un marché en constante évolution. Façade en bardage (avec BI couleur travaux encours). Site clos et sécurisé par portail automatisé. Accès véhicules légers. Évacuation et fluides en attente. Porte sectionnelle : HT 5.00 m x lg 4.00 m. Dalle béton. Lanterneau de désenfumage. Éclairage zénithale. Hauteur sous plafond : 6 m.

Aménagement des bureaux possible selon cahier des charges du locataire.

- Surface rez de chaussée de 261 m<sup>2</sup>.
- Parking enrobé avec 3 places prévues stationnement.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC.
- Loyer : 74 m<sup>2</sup>/an HT HC.
- Les honoraires : 2900 € /HT/HC à la charge du preneur.
- Fiscal : T.V.A. (20%).
- Bail : Bail commercial 3-6-9 ans à la charge du preneur.
- Révision annuelle : Selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).
- Disponibilité : Immédiate.

**Surface commerciale :** 261 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 261 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 1 620 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Dreux (28100), Eure et Loir, Centre**

Nombre d'habitants\* à Dreux : **31 314 ( ville )**

## Photos

