

Local d'activité de 349 m² dans une zone commerciale et artisanale,, Dreux (28100)

Annonce C1321607 postée le 18/août/2025

Description de l'activité

Eure et Loir - Dreux (28100) : A louer un local d'activité neuf de 349 m² avec parcelle 350 m² et deux places parking. Situation avec accès direct à la RN12 sur une zone d'activité. Accès RN 154 à 4 kms.

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

Situation/transport :

- SNCF Dreux - Paris, bus ligne 1.

Dimension :

- Larg 19.8m, long 17.6, haut 6.00m.

Bâtiment équipé d'une large et haute porte sectionnelle et d'un châssis fenêtre en façade (travaux encourus) permettant la création d'un bureau à l'intérieur pour salarié. Arrivée et évacuations faite ainsi que l'eau. Une parcelle privative de 350 m² close est aussi attribuée. La flexibilité de ce bâtiment et sa modularité représente des atouts dans un marché en constante évolution. Façade en bardage (avec bi-couleur travaux encourus). 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. Bâtiment isolé. Lanterneau de désenfumage. Éclairage zénithale.

Hauteur sous plafond : 6 m.

Aménagement des bureaux possible selon le cahier des charges du locataire.

Surface du rez de chaussée de 349 m². Parking enrobé avec 2 places prévues stationnement.

- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC.
 - Loyer : 74 m²/an HT HC.
 - Les honoraires : 4200 € /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.

Les honoraires de 2900 € / HT sont à la charge du preneur.

Surface commerciale : 349 m²

Surface totale : 349 m²

Loyer mensuel : 2 160 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix :

N.C.

Localisation

Localisation : **Centre**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

