

## Local d'activité avec bureaux de 1000 m<sup>2</sup>, Dreux (28100)

Annonce C1325211 postée le 22/septembre/2025

### Description de l'activité

---

Dreux (28100) : A vendre local d'activité de 745 m<sup>2</sup> avec 225 m<sup>2</sup> de bureaux, sur une parcelle de 3 050 m<sup>2</sup> avec parking privé.

Accès poids lourds, grande hauteur sous plafond, bâtiment isolé, chauffage par aérothermie au gaz.

Parcelle de 3.050 m<sup>2</sup>, parking véhicules.

Vente des murs d'un local d'activités, situé à Vernouillet dans une zone artisanale.

Accès rapide aux axes RN12 et RN154.

Ce local est composé d'une grande partie atelier totalisant 745 m<sup>2</sup> réparti sur grand atelier de 645 m<sup>2</sup> équipée d'un pont roulant, 5 tonnes et autre atelier de 75 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>.

Bâtiment constitué aussi de 3 bureaux, sanitaire secrétaire, sanitaires ouvriers avec douche, salle d'archives et espace de pause avec cuisine.

Autre partie accolée : Beaux bureaux d'études d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup>, divisée en plusieurs pièces : 4 bureaux, grande salle de travail/réunion de 65 m<sup>2</sup>, sanitaires hommes/femmes séparés.

Pièce informatique/ serveur.

Taxe foncière de 8 500 €.

Bien non soumis au DPE.

Idéal pour PME, investisseur.

Possibilité de location(s) séparée(s) prévisionnel.

Locatif annuel : 62 000 € (soit 180 000 € pour les bureaux de 150 m<sup>2</sup> et 44 000 € pour le local d'activité et ses bureaux).

Prix de cession : 589 000 € FAI.

**Surface commerciale :** 745 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 1 000 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **619 000 € FAI**

### Localisation

---

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

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

## Photos

---

