



bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



A LOUER LOCAL 450 m² divisible à partir de 110 m²

Disponibilité septembre 2025

Descriptif

Dans immeuble récent, Locaux mixtes (local d'activité+bureaux+stockage) de 450m² en très bon état général situés en dernier étage.
Livraison palette possible par monte-charges.
Divisibilité possible à partir de 110m² possible.

Stationnement facile autour de l'immeuble.
Accès Autoroute à proximité.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	50 000,00 €
Loyer annuel :	111,11 € /m ²
Charges annuelles :	10,67 € /m ²
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	3/6/9 ans ou dérogatoire
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ICC
Taxe Foncière à la charge du preneur.	

Prestations

- Monte-charge 600kg

Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A8

Surfaces proposées

Surface totale : 450 m²

Batiment - Lot	Etage	Type	Surface	Loyer annuel	Charges annuelles	Disponibilité
1	3	bureaux	110	16800	1800	1/09/2025
2	3	laboratoire	170	20400	1200	1/09/2025
3	3	BRUT	170	12800	1800	LIBRE

EXCLUSIVITE





bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plan de situation



bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

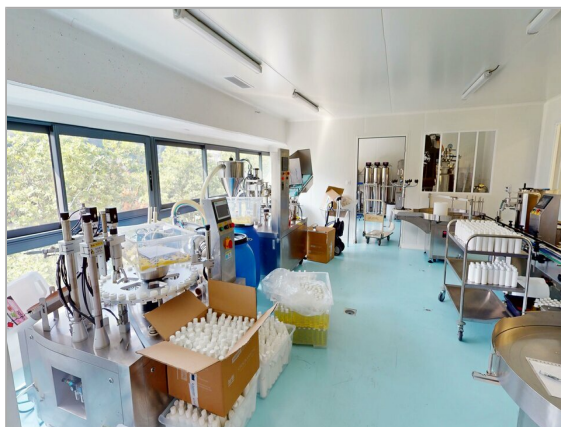
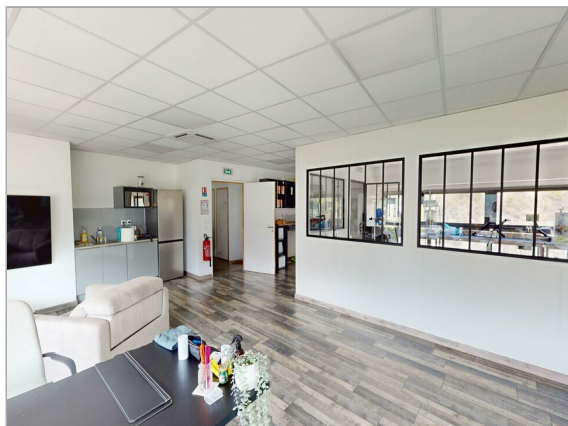
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Photos Annexes





bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

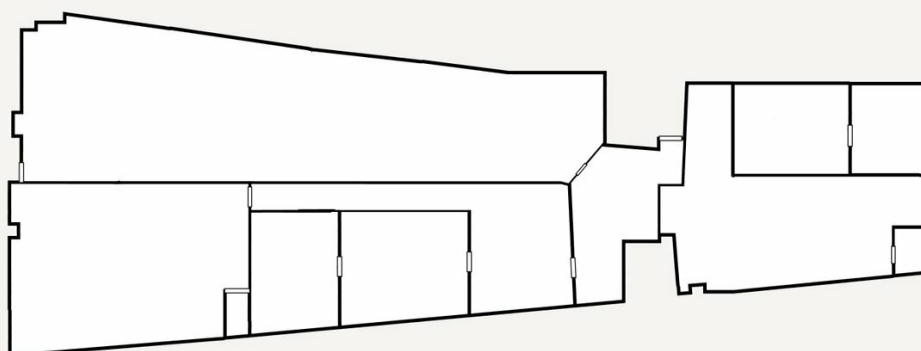
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes



Matterport Property Report:

11 Boulevard de l'Ariane

Gross Floor Area - Full Property 497,5 m² | Floor 1 497,5 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport

