

SCI BEAUVAL

73 Av. d'Orléans 62 45190 Beaugency

Tel : 06.79.66.63.26

E-Mail : gerard.pouzoulet@gp-developpement.fr

Location Commerce ORLEANS (Loiret - 45)

Surface : 525 m2

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 6888 €

Prix : 38736 €/an

Réf : A16 -



Description détaillée :

DIRECT PROPRIETAIRE

10 mn de la sortie A10 MEUNG SUR LOIRE,

Face à la D152 axe ORLEANS- MER / BLOIS, entrée de BEUGENCY au sein du Village d'entreprises BEAUVAL,

Site sous vidéo surveillance avec Régisseur résident, disposant de 200 places de stationnement et de bornes de recharge pour véhicules électriques.

575 m2 dont 50 m2 de bureaux refait à neuf,

Bardage double peau et murs en parpaings, isolation toiture,

éclairage zénithal + fenêtres barreaudées,

Hall sans poteaux de 25.3 m x 20.8 m, Hauteur : 7.25 m

Charge au sol + 3 tonnes.

2 quais de déchargement,

1 entrée plein pied par porte sectionnelle 3m x3.5m de hauteur,

Cour de déchargement bétonnée permettant le déchargement latéral de semi-remorques,

Facilités d'accès et de man?uvre PL,

Double sanitaires, bureaux et atelier/entrepôt,

Bureaux refait à neuf, lumineux, isolation, faux plafond à 3 m, électricité et sol.

Puissance électrique disponible pour le local pouvant être portée > 250KVA **

Loyer : 2.654E HT / mois

Charges : 574E HT / mois

Taxe Foncière: 383E HT / mois

Possibilité de mettre à disposition et d'aménager en supplément une plateforme de 188 m2 en étage en fond d'entrepôt pouvant servir de bureaux supplémentaires, locaux sociaux ou réserve,

Un local de 260 m2 situé à 50 m (lot C3 sur le plan) dans le même village d'entreprises est disponible.

** Le village d'entreprises est alimenté en HTA et dispose d'un transformateur de 1250 KVA permettant la redistribution à ses occupants de courant en 380/400 volts avec un groupe électrogène de secours.

Il a réalisé en 2024 un important investissement pour la production d'énergie photovoltaïque en autoconsommation qui lui permet de faire bénéficier à ses locataires d'un coût de l'électricité maîtrisé.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°19073298



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19073298/commerce-location-orleans-45.php