

A LOUER :

Local commercial de 1 237 m²

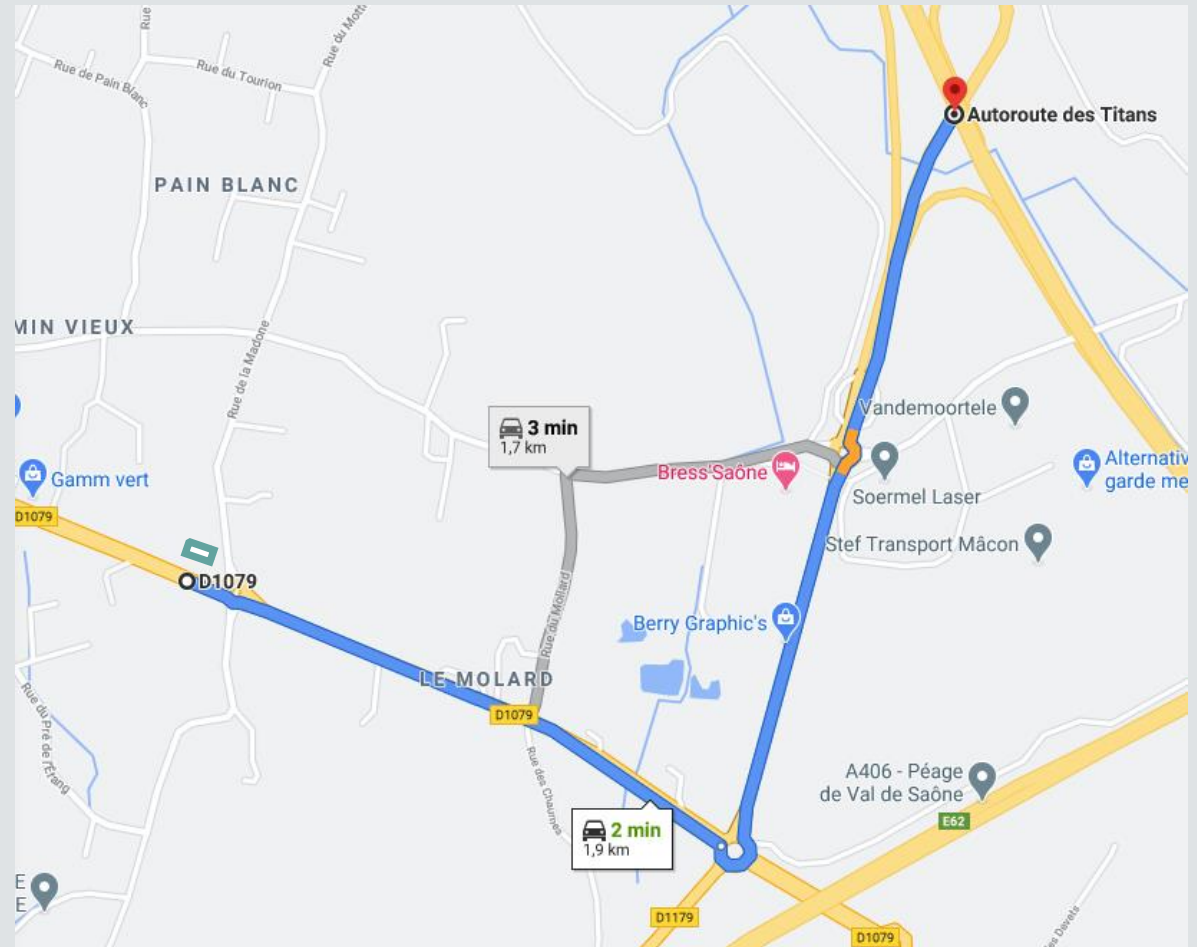
Surface de vente de 999 m²

REPLONGES – Ain (01 320)



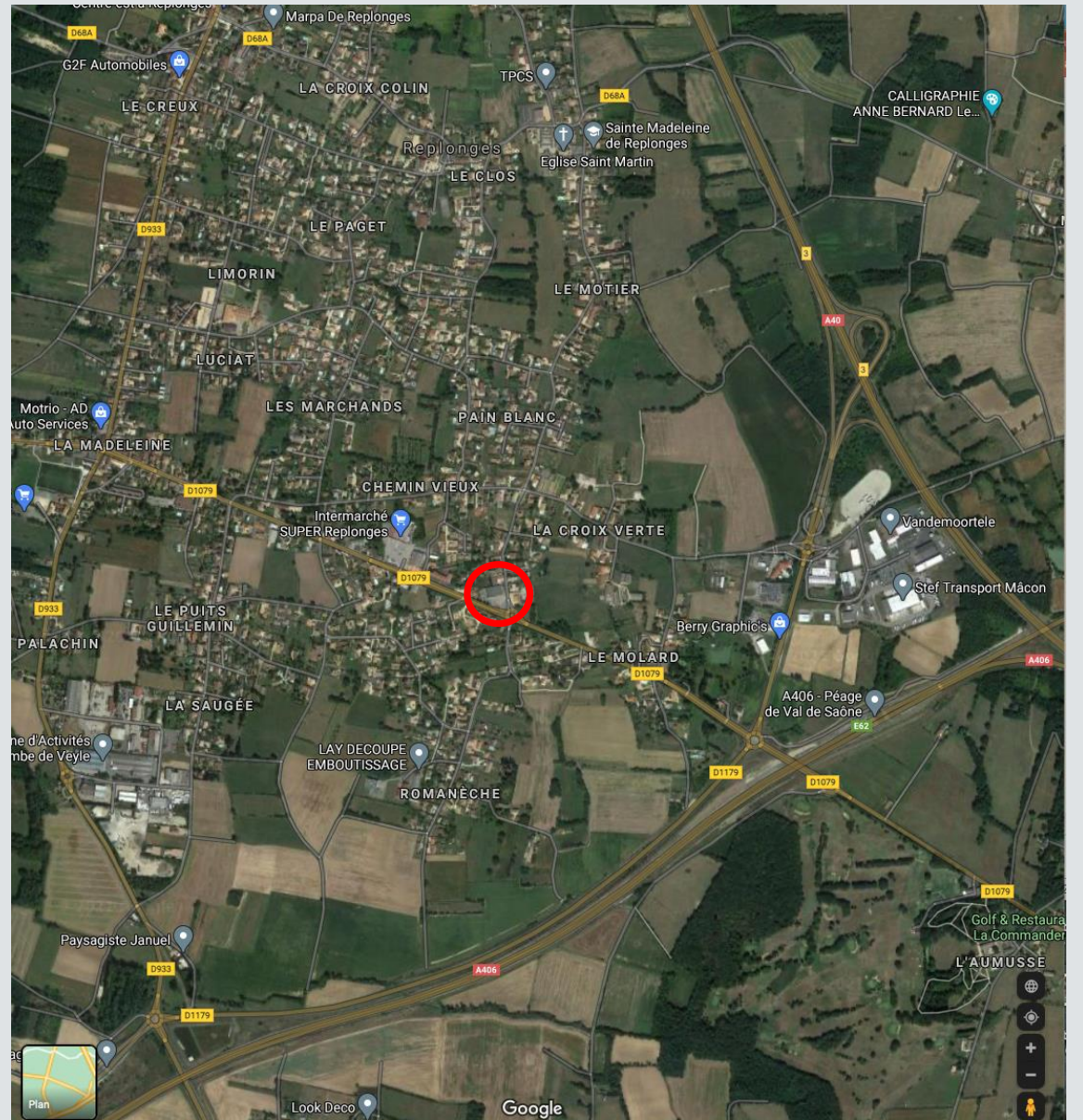
Localisation

- Situé à l'entrée EST de Replonges, à l'angle de la Route de Bourg et de la Rue de la Madone
- Accès A40 : 2 minutes
- Nombreuses constructions neuves aux alentours



- Nombre d'habitants dans un rayon de 10 km (hors Macon) : 30 402 (SMAPPEN)
- Moyenne journalière tout véhicules : 5 922 (Conseil départemental de l'Ain 2020)

Vues aériennes



Le bâtiment

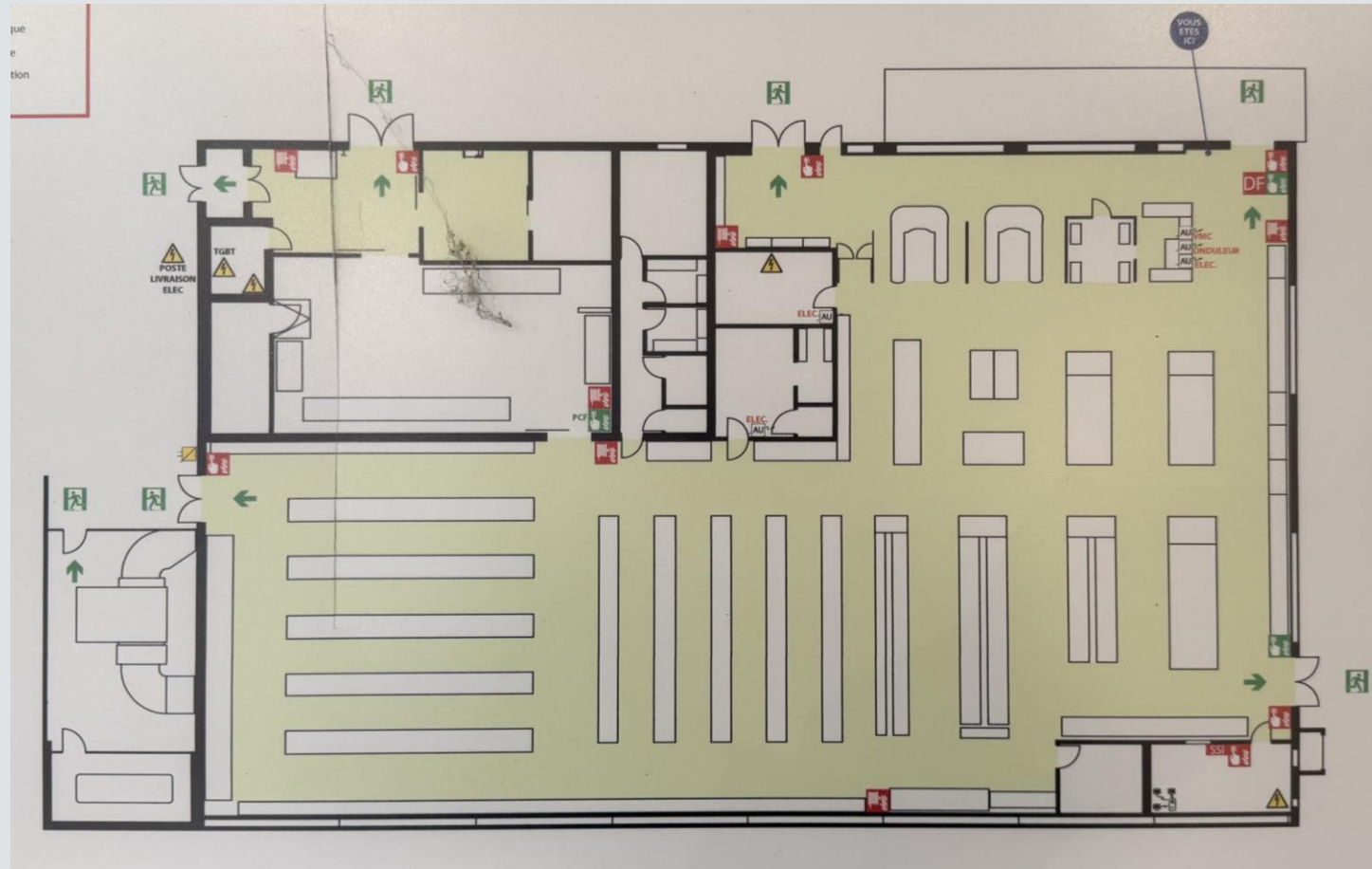


Bâtiment de 1 237 m² situé sur une parcelle de 4 007 m².

Facile d'accès il est positionné à l'entrée de la ville sur un rond point desservant de nombreux services publics.



Plan d'intervention



Descriptif général

- Bâtiment commercial construit en 2008
- Parking aérien de 72 places avec bornes de recharges
- Possibilité d'agrandissement – 400 m² environ

- Le bâtiment comprend :
 - *une surface de vente pouvant aller jusqu'à 999 m²,*
 - *une réserve de jour*
 - *Une réserve de nuit*
 - *Deux chambres froides*
 - *Des locaux sociaux (kitchenette, vestiaires, sanitaires)*
 - *Deux laboratoires*
 - *Un groupe froid clôturé*

Descriptif technique

- Bâtiment carrelé
- Accès livraison isolé et sécurisé, équipé de deux chambres froides
- Isolation thermique, bardage métallique multi couche, toiture isolée
- Tarif Jaune possible
- Raccordé au gaz de ville
- Chauffage / ventilation rénovés en 2023
- Normes incendies : 4 Robinets d'Incendie Armés
- Alarme et caméras de sécurité
- Sas d'enlèvement des fonds avec accès coffres

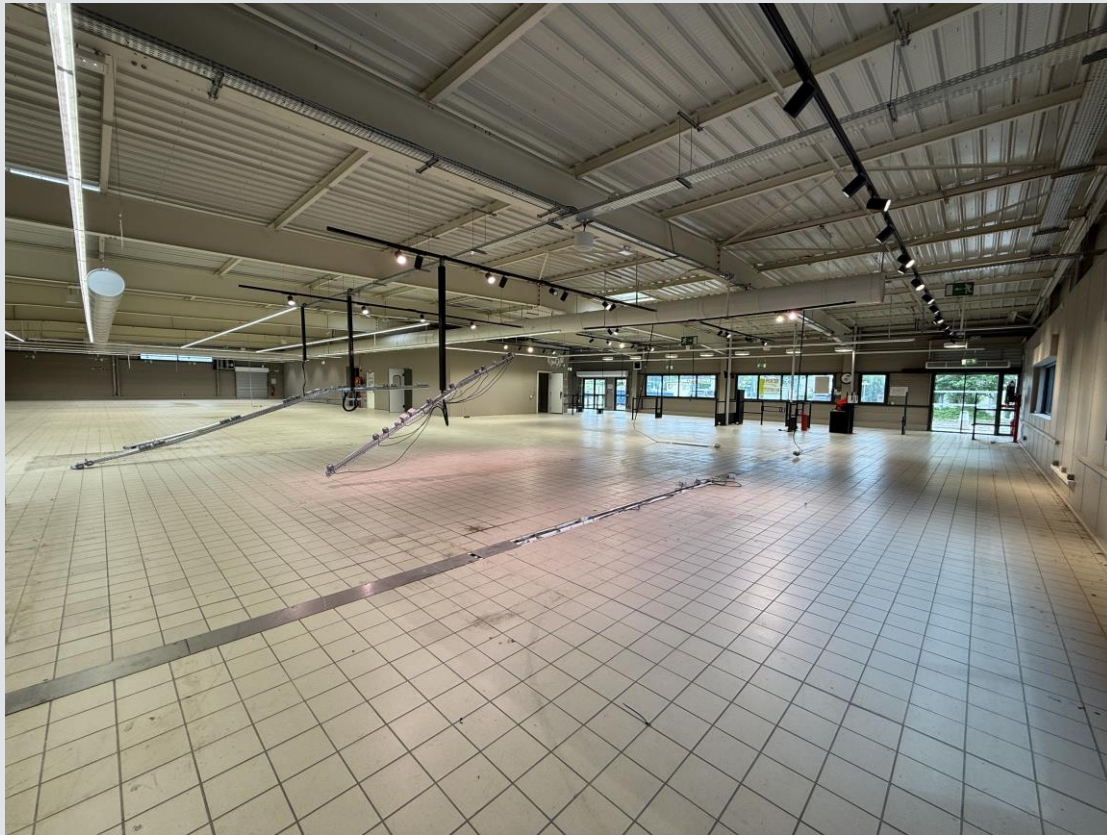
Photos extérieures



Photos extérieures

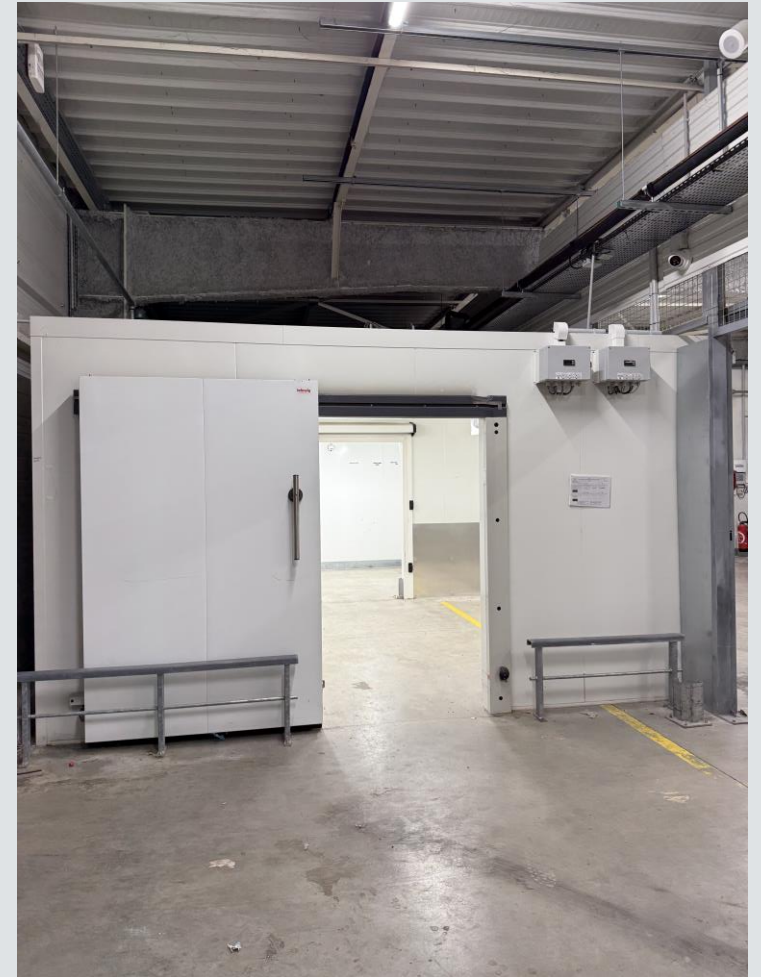


Photos intérieures



Photos intérieures





Conditions financières

- Loyer annuel : 90 € du m² HT HC Hors Taxes Foncières
- Loyer payable trimestriellement d'avance
- Dépôt de garantie : 1 échéance de loyer

- Honoraires de négociation de bail : 15 % HT du loyer annuel HT

- Bâtiment disponible dès à présent

Contact

- Groupe AVANTAGES IMMOBILIER – 04 50 23 58 48
- Laurène Gatti
 - 06 25 91 38 11
 - lgatti@avantages-immobilier.net

23 route du Périmètre
74 000 ANNECY