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

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/transports :
- 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 encours) 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 encours). 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

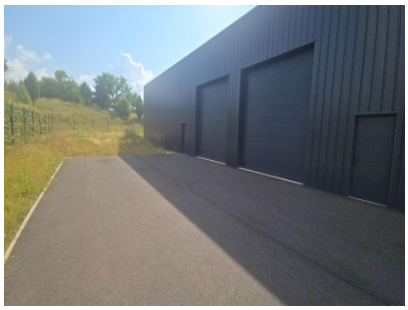
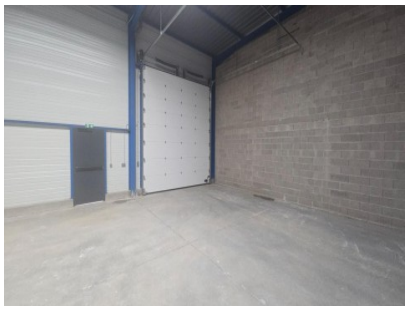
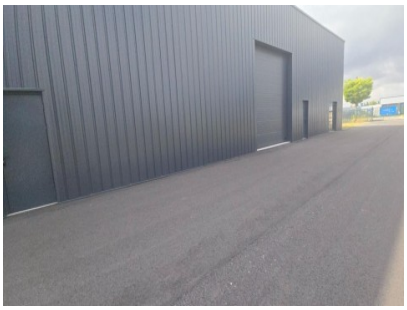
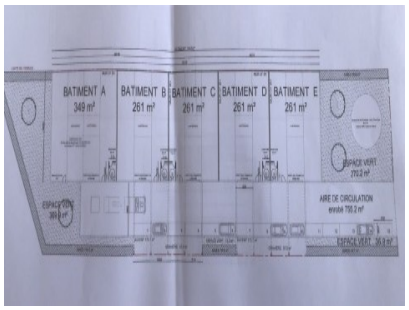
Loyer mensuel : 2 160 €

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