



Site de REMOULINS ZA de l'Arnède (Gard)

+33 (0)4 67 22 94 80 - contact@investsuddefrance.com

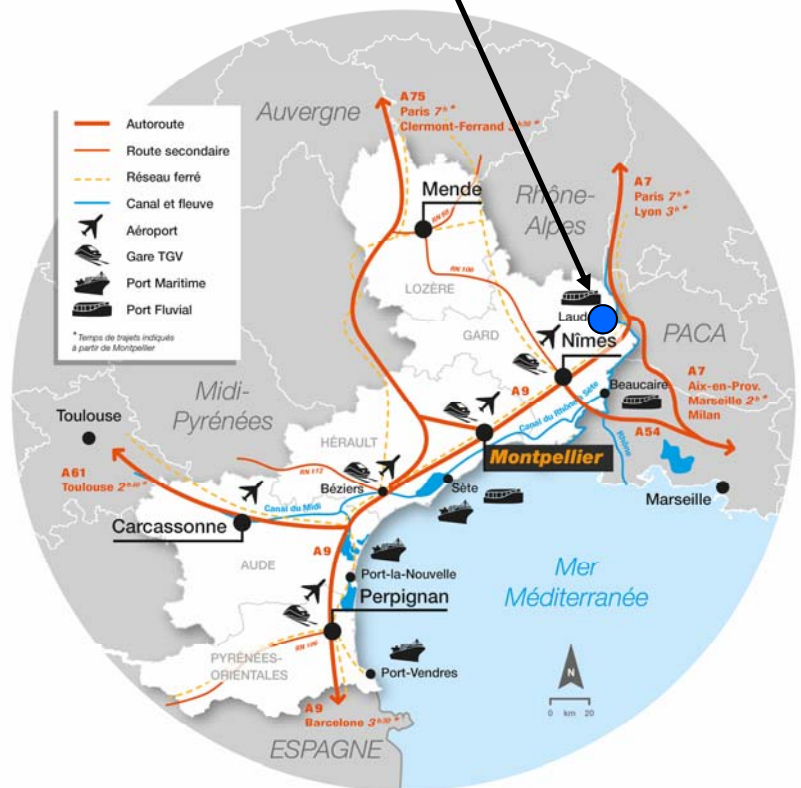
Surfaces

Bâtiment de 1 688 m² à vendre ou à louer sur un terrain de 5 431 m². Date de construction : 1999. Disponibilité immédiate.

Entrepôt d'environ 1 500 m²
Bureaux : 188 m²
sur un terrain de 5 431 m²



La Zone d'Activité de l'Arnède est une zone de 11 ha à 3 km de l'échangeur n°23 de l'A9 (Orange-Montpellier), à mi-chemin entre Nîmes et Avignon.



Cette zone confidentielle, accueille une dizaine d'entreprises qui totalisent une centaine d'emplois. La totalité des parcelles a été commercialisée.

Prestations

- Hauteur libre : 5,50 m
- Ossature métallique
- Façade en bardage métallique double peau
- 6 Portes à quai équipées de portes sectionnelles, de bourrelets d'étanchéité, de niveleurs. Des bandes blanches peintes au sols assurent le guidage des camions. 8 portes de plain-pied VL.
- Chauffage bureaux par convecteurs électriques
- Emplacement VL, large cour de manœuvre, aire PL.



Conditions générales

- Loyer annuel : 95 000 € HT HC
- Honoraires preneur : 15 % HT du loyer annuel HC/HT
- Paiement honoraires à la signature du bail
- Type de bail : commercial 3-6-9 ans
- Prestations / charges : à la charge du locataire
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
- Régime fiscal : TVA
- Prix de vente : 1,2 M € HD
- Honoraires preneur : 5 % HT du prix de vente HD

Charges et Taxes

- EDF : 6 668 €
- Butagaz : 2 373 €
- Eau : 216 €
- Total charges : 12 288 €
- Taxe foncière : 6 623 €
- Total : 18 911 €



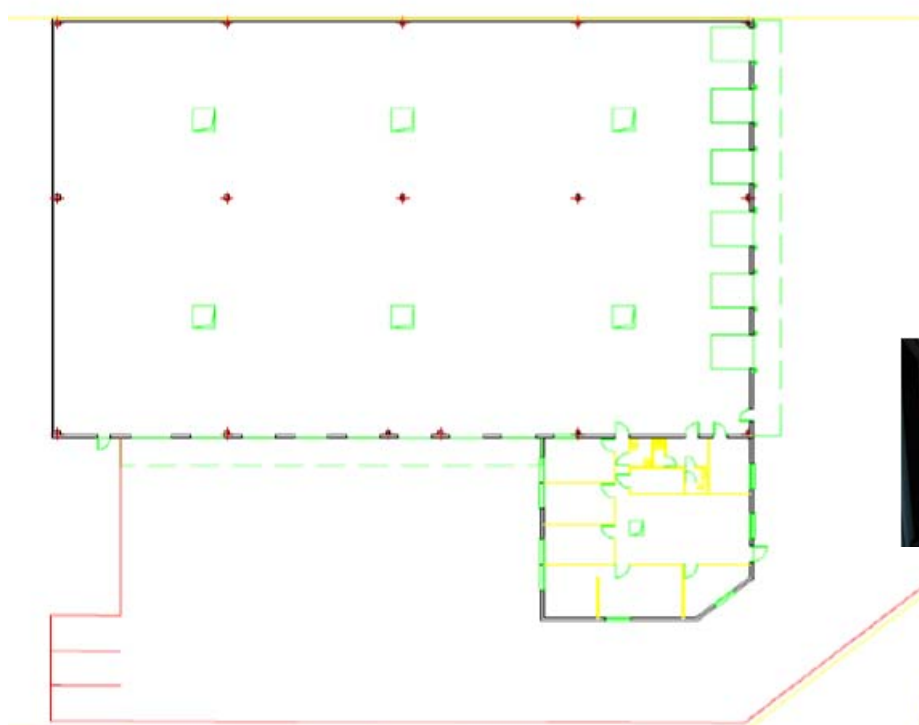
Site de REMOULINS ZA de l'Arnède (Gard)

+33 (0)4 67 22 94 80 - contact@investsuddefrance.com

Le tissu économique est construit autour des filières du tourisme, de l'agriculture, de l'artisanat et du service à la personne.



Plan de masse



Pour plus d'informations sur ces locaux :
[+33 \(0\)4 67 22 94 80 - contact@investsuddefrance.com](mailto:contact@investsuddefrance.com)

www.investsuddefrance.com