

Local d'activité / Entrepôt, 14862 m2, Nîmes (30000), dans une zone industrielle

Annonce **C1203066** mise à jour le **23 août 2023**

Description de l'activité

Gard - Nîmes (30000) : A la location un ensemble d'entrepôt logistique et/ou d'activité.

Situation :

- Situé sur une zone industrielle.
- Desservie directement par une bretelle d'autoroute à l'intersection de l'a9 et de l'a54.
- Directement relié au périphérique ouest et à l'autoroute.
- Transport aérien : Aéroport Nîmes-Arles-Camargue et Montpellier - Fréjorgues.

Description :

- Ensemble immobilier d'activité de 37 000 m2 surface de 115 000 m2 de terrain.
- Nombreux parking et aires de retournements.
- Quais niveleurs.
- Portes sectionnelles plain-pied.
- Dalles : 3.5 t/m2.
- Classification 15 10 du bâtiment.
- Ensemble classé en zone franche (ZFU).

Le centre s'inscrit dans une zone de chalandise régionale de 4 500 000 d'habitants à moins d'une heure.

Zone de chalandise :

- A 20 min de Montpellier.
- A 20 min d'Alès.
- A 40 min d'Avignon.
- A 1h d'Aix - Marseille.

Conditions de location:

- Bail : 3/6/9 ans
- Loyer : 817 410 € HT HC, soit 55 € HT HC/m2/an.
- Charges 2021 : 31 210 € soit 2,10 € m2/an.
- Indexation : ILAT.
- Taxe foncière 2022 : 83 674 € soit 5,63 € HT/m2/an.
- Dépôt de garantie : 3 mois.
- Régime fiscal : TVA 20%.
- Paiement des loyers : trimestriellement et d'avance.

Les lots a2 - a3 - a4 seront loués groupés.

Toutes les cellules communiquent par de nombreuses portes coupe feu (bureaux et locaux sociaux compris).

ICPE 1510-2363.

HSP : 7m.

Cellules disponibles :

1. A2 2 628 m2, 2 portes sectionnelles.

- a3 2 458 m2, 2 portes sectionnelles.

- a4 3 259 m2, 1 porte sectionnelle, 4 quais niveleurs, 151 m2 de bureaux.

- a5 3 227 m2, 3 portes sectionnelles, 1 quai niveleur.

- a6 3 290 m2, 1 porte sectionnelle, 4 quais niveleurs, 70 m2 de bureaux.

Total de 14 862 m2.

Dossier sur demande.

Surface commerciale : 14 862 m²

Surface totale : 14 862 m²

Loyer mensuel : 817 410 €

Informations sur la cession

Prix : **68 117 €**

Localisation

Localisation : **Nîmes (30000), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Nîmes : **143 917 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.