# Terrains et futurs bâtiments, Gap (05000) en France

Annonce **C1295444** mise à jour le **31 janvier 2025**

## Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : Terrains et futurs bâtiments situés idéalement à proximité de la sortie Nord ville de Gap (05000), sur un axe routier (RN 94) majeur (14 000 véhicules / jour).

Visibilité maximale et accessibilité directe sécurisée.

Zone et secteur géographiques très recherchés.

2 lots :

- Lot 1 : Parcelle d'environ 5 000 m2 avec permis de construire déposé pour la construction d'un bâtiment d'une surface d'environ 2 000 m2.

Possibilité de modifier le permis et d'adapter la construction à un projet d'implantation (compter +/- 3 mois de délais).

Accès poids lourds + quais de livraisons / déchargements envisageables.

Hauteur sous-plafond de 7 m - 40 places de parking prévues.

Panneaux solaires sur toiture.
- Bail commercial ou professionnel avec 6 ans fermes demandés.
- Loyer de base : 150 000 € HT / an pour bâtiment coque vide VRD et parkings (finition et aménagements à la charge du preneur).
- Une majoration de loyer sera appliquée fonction du cahier des charges et modifications/adaptation des locaux demandés par le preneur.
- 3 mois de caution en garantie sur loyers.
- Taxe foncière de 8 000 € /an (à la charge du locataire).

- Lot 2 : Parcelle terrain de +/- 6 000 m2 attenante au lot 1.
- Construction possible d'un bâtiment indépendant de 2 500 m2 ou extension du bâtiment lot 1.
- Conditions et modalités du bail idem lot 1.

- Bail à construction possibles sur 30 ans pour les lots 1 et 2.

- En sus, les honoraires du cabinet de 15% HT du loyer annuel (à la charge du preneur) soit 22 500 € HT par lot.

La consultation détaillée du dossier requiert votre engagement formel de confidentialité (lettre d'engagement de confidentialité préalablement signée).

**Points fort :**
Visibilité maximale et accessibilité directe sécurisée.
**Logement de fonction présent :** non

## Informations sur la cession

Raison de la cession : Non indiqu?

Prix : N.C.

## Localisation

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos

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