

26-03-2007

**RUE JACQUES YVES COUSTEAU  
ZAC DE BEAUPUY  
85000 - MOUILLERON LE CAPTIF**

**A VENDRE - A LOUER  
LOCAL D'ACTIVITES**

**3.593 m<sup>2</sup> div. à partir de 256 m<sup>2</sup>  
Disponibilité : 6 à 8 mois après Accord**

**SITUATION**

**DESCRIPTION**

A proximité immédiate de centre commercial "Les Flaneries" et de la 2x2 voies La Roche-sur-Yon / Nantes.

Au Nord de La Roche-sur-Yon, sur la commune de Mouilleron le Captif, sur l'axe Nantes-La Roche-sur-Yon, nous vous proposons à la location un ensemble immobilier, en cours de développement, à usage de locaux d'activités développant 3 600 m<sup>2</sup> environ et divisible à partir de 256 m<sup>2</sup> environ.

Composée de 14 cellules mitoyennes, cette opération offre d'excellentes prestations en plus d'une situation stratégique.

**Prestations :**

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| . Porte sectionnelle              | . Câblage informatique          |
| . Chauffage électrique            | . Double vitrage                |
| . Luminaires faux plafond         | . Sanitaires privés             |
| . Peintures                       | . Parkings extérieurs           |
| . Aire de manoeuvre               | . Façade en bardage double peau |
| . Terrain bitumé                  | . Toiture isolée                |
| . Accès plain-pied                | . Edf 380                       |
| . Charge sol : 2 t m <sup>2</sup> |                                 |

**14 cellules mitoyennes au total dont :**

- 10 cellules de 256 m<sup>2</sup> utiles environ dont 42 m<sup>2</sup> de bureaux environ
- 4 cellules de 260 m<sup>2</sup> utiles environ dont 43 m<sup>2</sup> de bureaux environ

**CONDITIONS FINANCIERES**

**Conditions financières détaillées sur tableau joint.**

Valeurs incluant : surfaces bureaux, prestations de base, plancher béton sur Bureaux.

Valeur en fonction de l'emplacement, de la surface de Vitrine et du cahier des charges précis de l'utilisateur.

Provision pour charges en cours de détermination.

**Location :**

- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer H.T.
- Loyer et charges : payables par trimestre d'avance.
- Impôt foncier : à la charge du preneur.
- Honoraires : 15% H.T. du loyer annuel H.T. et H.C. à la charge du preneur.

**Vente :**

- Prix de vente Hors taxe, Hors frais de notaires, honoraires de commercialisation inclus.

**CONDITIONS GENERALES**

**Location :**

- Bail commercial : 6 ans fermes
- Régime fiscal : T.V.A.
- Indexation : annuelle
- Indice : Insee du coût de la construction.

**Vente :**

- Vente en Etat Futur d'Achèvement.