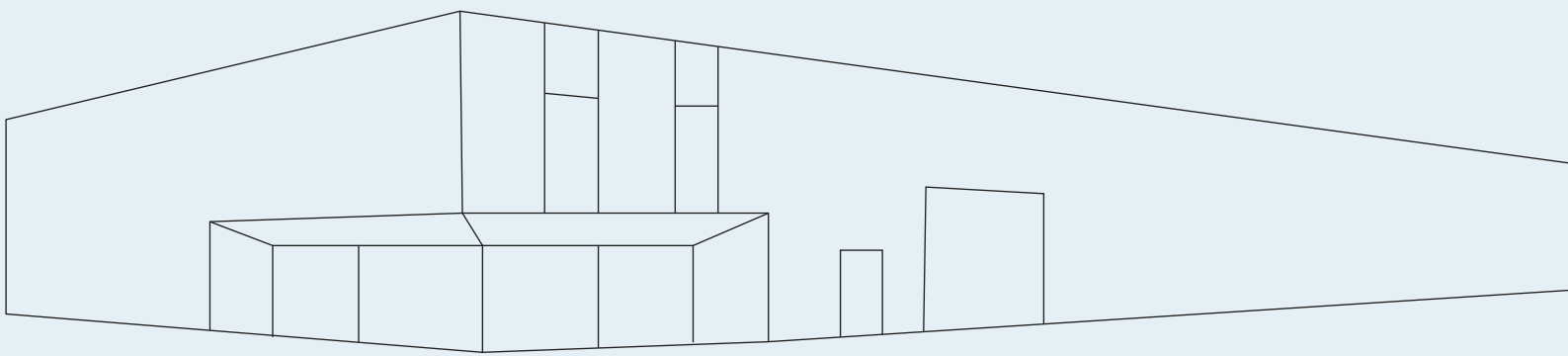


Document non-contractuel

LA7



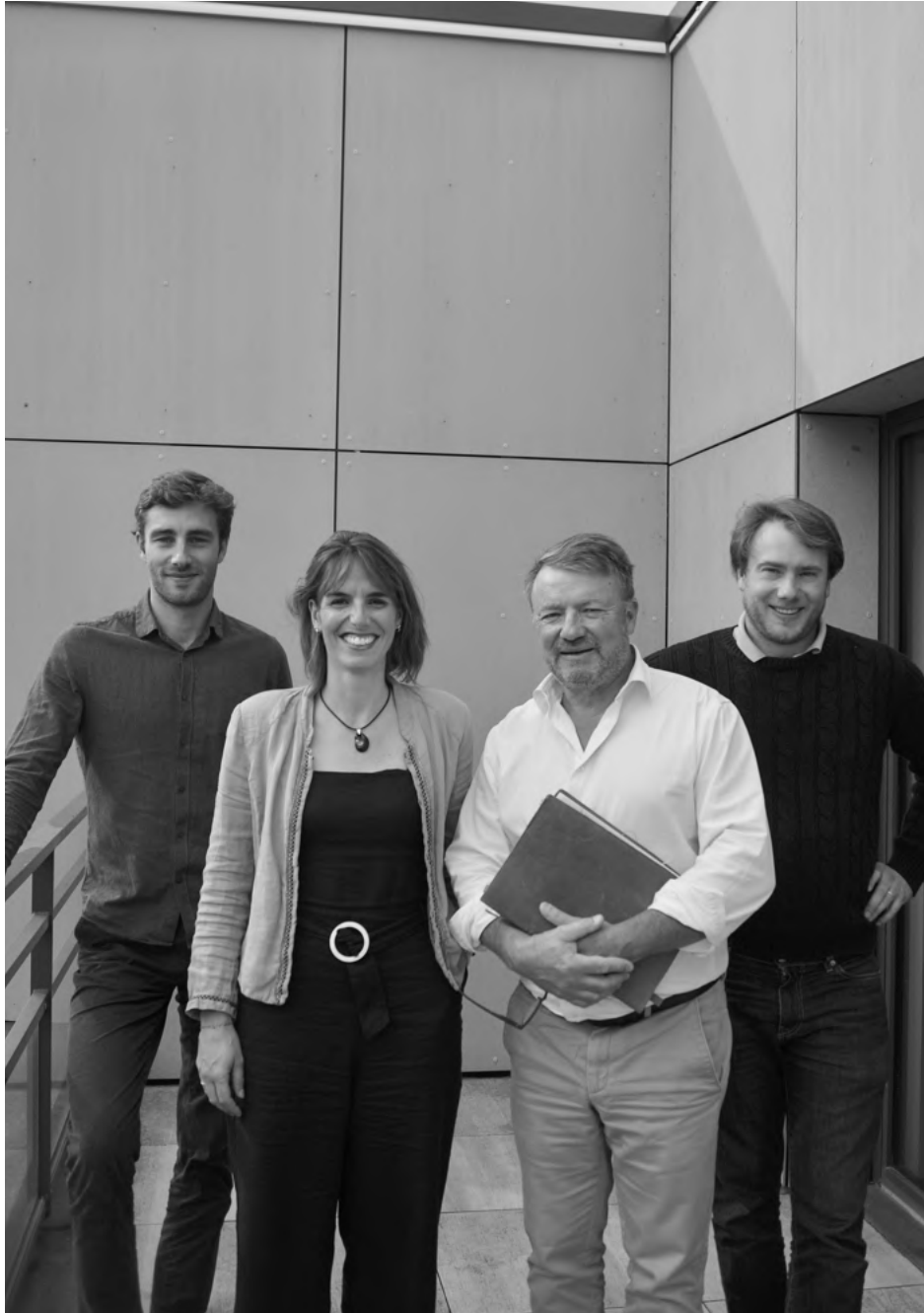
Parc des Combes Locaux d'activités à Varennes-lès-Mâcon (71)

À VENDRE

À LOUER

DISPONIBLE

bulteau



Jeremy Bulteau, Laurence Berthaud Demay, Stéphane Bulteau, Joseph Bulteau ©Bulteau

Introduction

Créée en 2006 par Stéphane Bulteau,
passionné *d'immobilier*, la société Bulteau
décline l'immobilier sous toutes ses *formes*.

La société Bulteau était principalement présente dans le nord de Lyon, et plus particulièrement sur le secteur Beaujolais. Elle élargit à présent son champ d'action dans un rayon d'une centaine de kilomètres.

CONSTRUCTION

RÉHABILITATION

INVESTISSEMENT

LOCAUX D'ACTIVITÉS

BUREAUX

LOCAUX COMMERCIAUX

DEMEURES DE CARACTÈRE

INVESTISSEMENT LOCATIF

38

Années d'expérience

20K

m² en cours de commercialisation

6

Programmes en cours de
développement

65K

m² développés en Immobilier
d'entreprise

10K

m² réhabilités en Immobilier
d'habitation

45K

m² loués et gérés

E.Leclerc 


EDILIANS

Jeremias[®]
EXHAUST SYSTEMS

 Mondial
Relay

CEDEO
SANITAIRE | CHAUFFAGE | PLOMBERIE

KELOUTOU

 HOWDENS

LA7 – Programme

Parc des Combes Varennnes-lès-Mâcon

À VENDRE

À LOUER

DISPONIBLE

Au cœur du Parc d'activités des Combes, au sud de Mâcon, nous construisons trois bâtiments constitués de 12 cellules artisanales, disponibles à la vente et à la location.

Le parc est situé à proximité de la D906 et à 3km de l'autoroute A6. Les cellules, de petites et moyennes surfaces, sont idéales pour des artisans locaux ou des PME à la recherche d'un atelier ou d'un lieu de stockage .

Type

Immobilier d'Entreprise / Locaux d'Activités

Localisation

Les Combes

71000 Varennnes-lès-Mâcon

Disponibilité

immédiate

Surface de plancher

3468 m² - 3 bâtiments

Lots disponibles

10



Façade Est - Bâtiment A



Façade Sud - Bâtiment B



Façade Nord - Bâtiment B



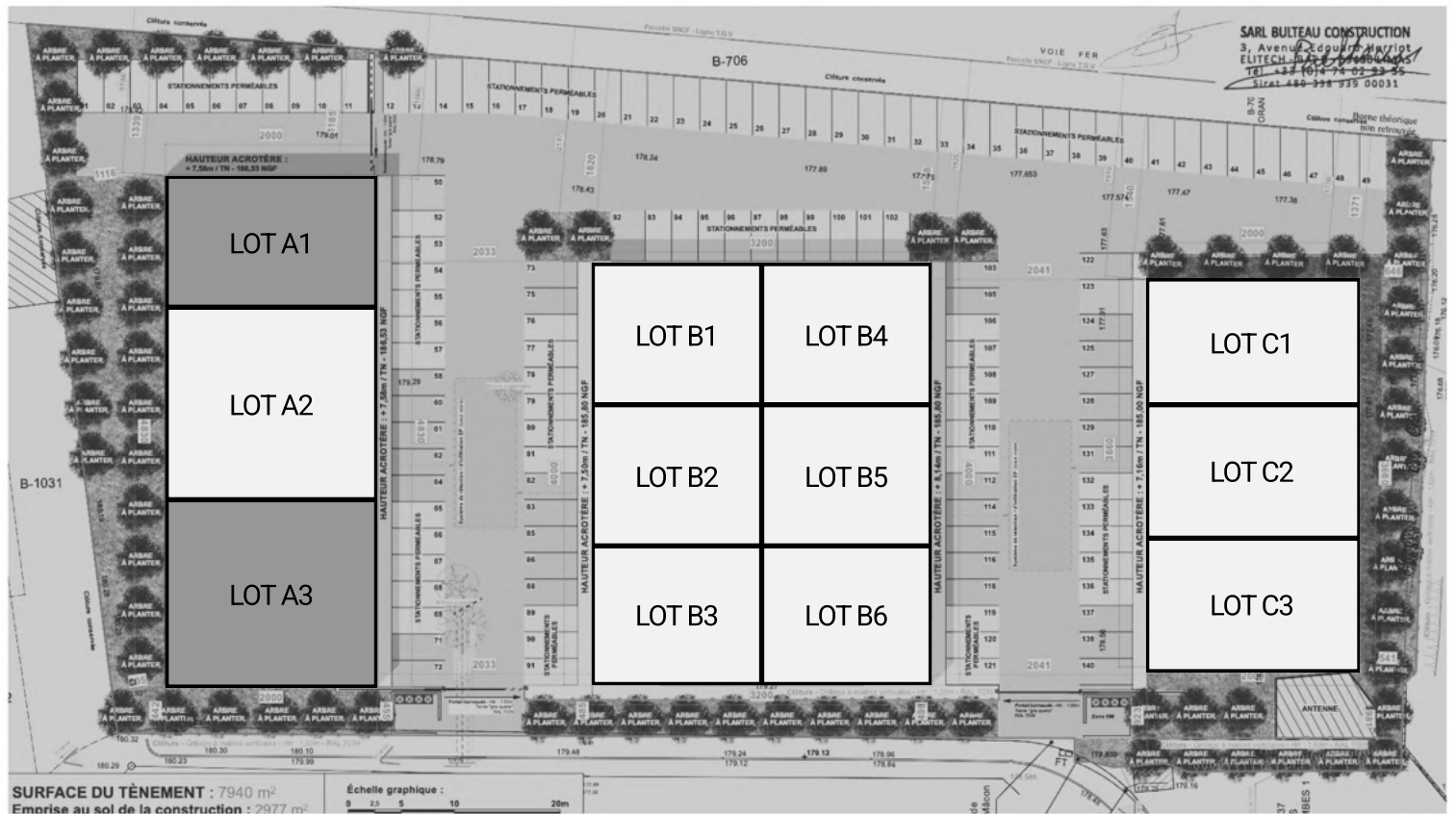
LA7 – Localisation

Varennès-lès-Mâcon 71 Parc des Combes



En voiture

- A 3 km de l'A6 Mâcon Sud
- A 4 km de la Gare TGV Mâcon-Loché



Lots disponibles



Lots non disponibles







Photo Varennes-lès-Mâcon ©Bulteau

LA7 – Prestations

Des espaces modulables adaptés au développement de votre entreprise

Points forts

- 3468 m² de surface de plancher
- Divisible à partir de 253 m²
- A louer / A vendre
- Stationnements pré-équipés IRVE
- Site clos et sécurisé
- Qualité architecturale

Prestations

- Livraison fluides en attente
- Porte sectionnelle 4 m x 4,5 m ht
- Hauteur libre sous poutre : 6m
- Dalle béton quartzé (charge au sol RDC : 2T/m²)
- Couverture : bac acier isolé
- Mezzanine non aménagée (charge 250kg/m²)
- Menuiseries alu (retardateur d'effraction en RDC)
- Eclairage LED en façade
- Puissance électrique : 36 kVA
- Site clos avec portail automatique
- Murs séparatifs coupe-feu 1h
- Fibre



Site sécurisé



Qualité architecturale



Stationnements pré-équipés IRVE

LA7 – Surfaces et conditions*

	Surface Lot m²	Dont Mezzanine m²
Batîment A		
Lot A1	Vendu	
Lot A2	404	57
Lot A3	Vendu	
Bâtiment B (construction à venir)		
Lot B1	253	50
Lot B2	253	50
Lot B3	253	50
Lot B4	253	50
Lot B5	253	50
Lot B6	253	50
Bâtiment C (construction à venir)		
Lot C1	289	58
Lot C2	286	57
Lot C3	288	57

Estimatif des charges

- Charges ~ 4€/m²/an
- Taxe foncière : à préciser

Conditions de location

- Bail commercial 3/6/9 ans
- Paiement par trimestre d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Conditions de vente

- Prix HT
- Droits réduits

3 Avenue Edouard Henriot • Elitech Bâtiment B • 69400 Limas
+33 (0)4 74 02 92 35 • contact@bulteau.immo
bulteau.immo

bulteau