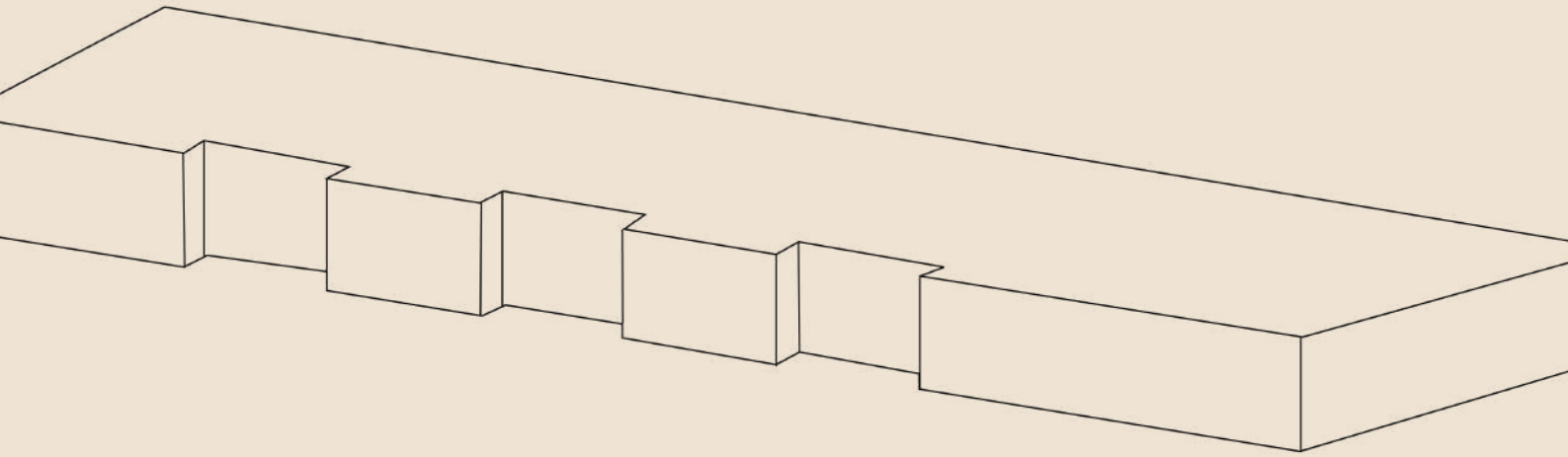
Document non-contractuel

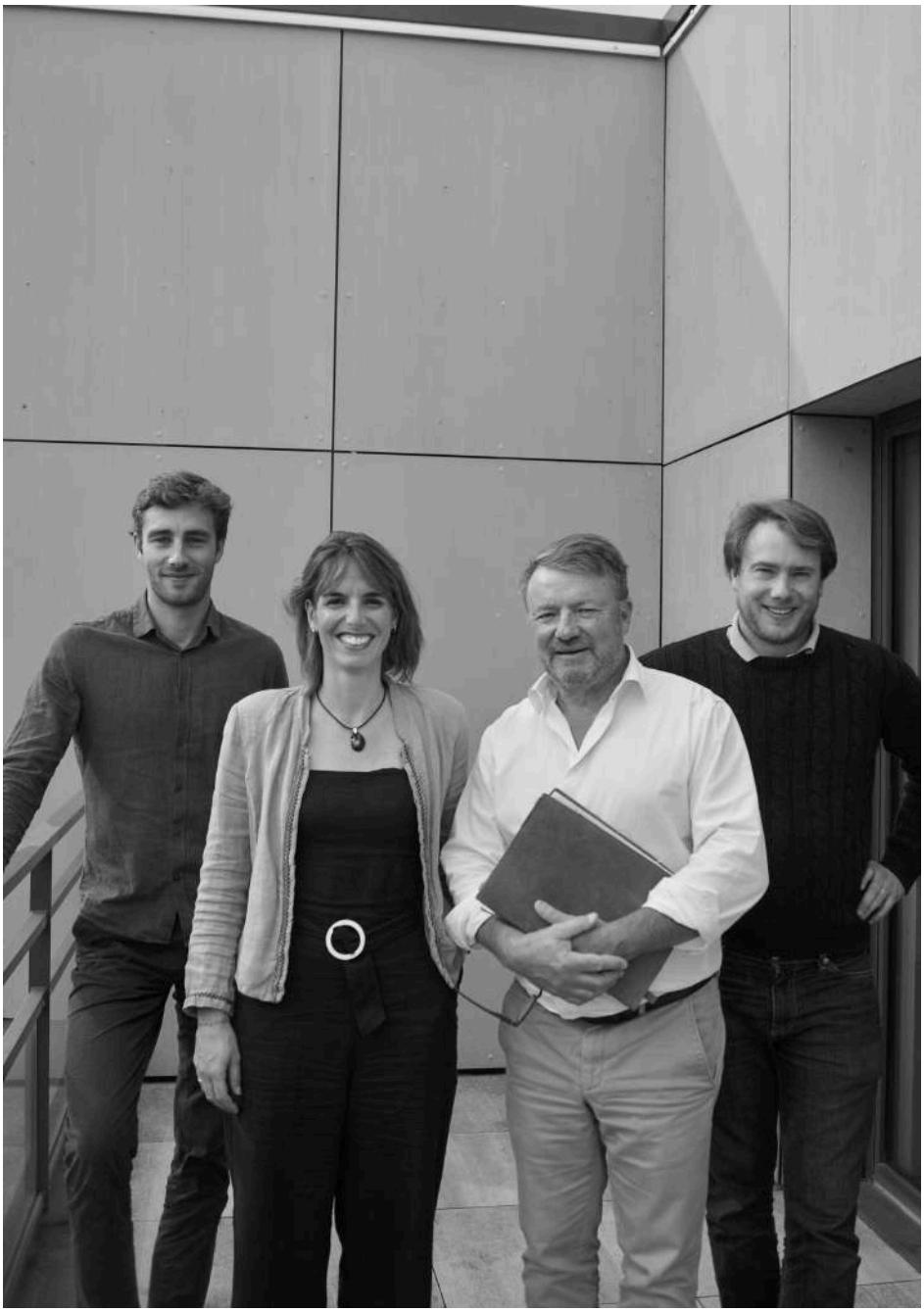
LA3



Parc de Valmy
Locaux d’activités à Roanne (42)

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 · KILOUTOU · HOWDENS

LA3 — Programme

Parc de Valmy
Roanne

À VENDRE À LOUER DISPONIBLE

Nous avons sélectionné un emplacement prime pour notre première opération sur l'agglomeration Roannaise : la zone de Valmy. Découvrez un parc d'activités fonctionnel et durable.

C'est sur un ancien site de Nexter que nous développons ce parc composé de 3 bâtiments et offrant un choix de cellules variées.
Les qualités architecturales et fonctionnelles du programme sauront séduire les PME-PMI et artisans, à la recherche d'espaces modulables.

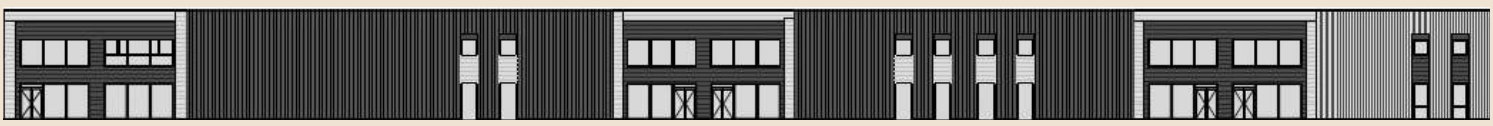
Type
Immobilier d'Entreprise / Locaux d'Activités / Showroom

Localisation
11 Boulevard de Valmy
42300 Roanne

Disponibilité
Immédiate

Surface de plancher
7 535 m²

Lots disponibles
16



Façade Nord - Bâtiment 1



Façade Est - Bâtiment 1

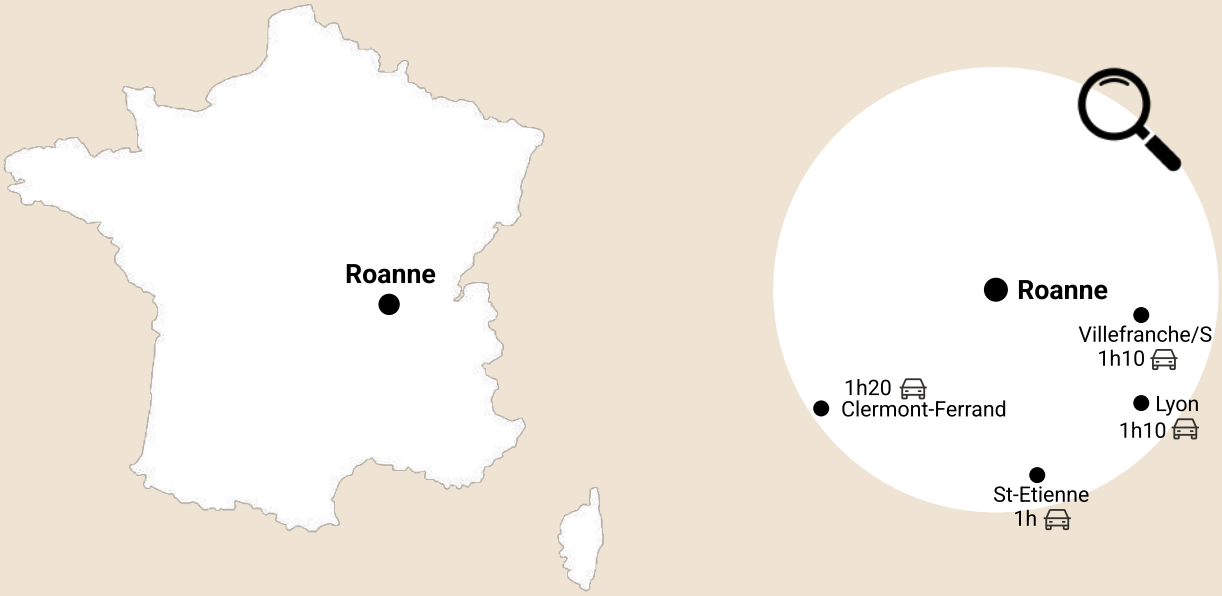


Façade Est - Bâtiment 2



LA3 — Localisation

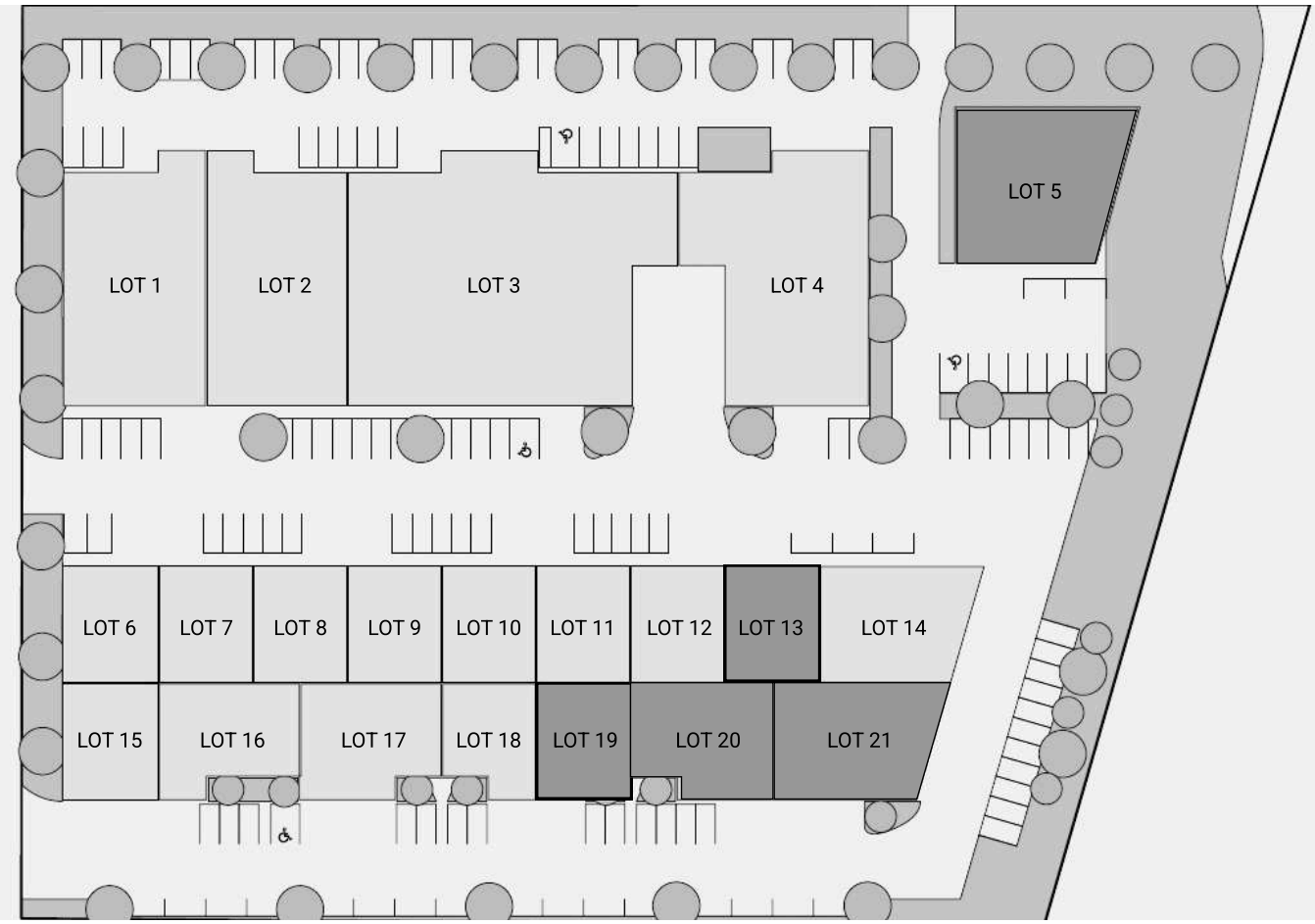
Roanne 42300
11 boulevard de Valmy - rue de Charlieu



En voiture

- Nationale N7 à 3 minutes
- Autoroute A89 à 20 minutes
- Gare de Roanne à 7 minutes

LA3 — Plan de masse



Lots disponibles

Lots non disponibles





Photo Roanne ©Bulteau



Photo Roanne ©Bulteau

LA3 — Prestations

Des espaces modulables adaptés au développement de votre entreprise

Points forts

- Divisible à partir de 197 m²
- Quais poids lourds sur les lots 3 et 4
- Nombreuses places de parking
- Stationnements pré-équipés IRVE
- Bardage effet bois, nombreuses façades vitrées

Prestations

- Livraison fluides en attente (sauf lots 6/7)
- 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
- Eclairage zénithal
- Mezzanine non aménagée (charge 250kg/m²)
- Menuiseries alu (retardateur d'effraction en RDC)
- Eclairage LED en façade
- Puissance électrique : 36 kVA ou Tarif jaune (Bat 1)
- Site clos avec portails automatiques
- Murs séparatifs coupe-feu 1h
- Emplacements vélos
- Fibre
- Gaz pour le bâtiment 1



Qualité architecturale



Quais niveleurs



Stationnements pré-équipés IRVE

LA3 — Surfaces et conditions*

	Surface Lot m²	Dont Mezzanine m²
Batîment 1		
Lot 1	638	89
Lot 2	594	52
Lot 3	1214	52
Lot 4	745	100
Batîment 2		
Lot 5	Loué	
Batîment 3		
Lot 6	218	41
Lot 7	215	41
Lot 8	215	41
Lot 9	215	41
Lot 10	215	41
Lot 11	215	41
Lot 12	215	41
Lot 13	Vendu	
Lot 14	316	41
Lot 15	218	41
Lot 16	267	41
Lot 17	286	41
Lot 18	197	41
Lot 19	Vendu	
Lot 20	Vendu	
Lot 21	Vendu	

Estimatif des charges

- Charges ~ 3€/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

*Surfaces non contractuelles - Prix : nous consulter


Photo Roanne ©Bulteau

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

bulteau