

## LOC. ENTREPOTS FRIGORIFIQUES & SEC + BUREAUX - 1.940M<sup>2</sup>



**3449.1/CBB87**

87280 - LIMOGES

**Emplacement** : Zone industrielle

**Surface commerciale** : 1900 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1940 m<sup>2</sup>

**Type de bien** : Local industriel - Entrepôt

**Transaction** : Location

Prix de vente FAI	Honoraires TTC	Loyer mensuel
<b>24 480 €</b>	<b>24 480 €</b>	<b>8 500 €</b>

### Fiche technique

Surface commerciale	<b>1900 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>1940 m<sup>2</sup></b>
Nombre de niveau(x)	<b>1</b>
État du bien	<b>Immédiatement exploitable</b>
Zone géographique	<b>Zone industrielle</b>
Prix de vente FAI	<b>24 480 €</b>
Honoraires TTC	<b>24 480 €</b>
Extraction	<b>Possible, à créer</b>
Taxe foncière annuelle	<b>11316</b>
Charges annuelles	<b>120 €</b>
Dépôt de garantie	<b>17000 €</b>

### Description

Nous sommes en ZI Nord de Limoges, en proximité très rapprochée de la D2000 et à moins de 3.000 mètres de l'Autoroute A20 (Paris-Toulouse), sur un site de +/-30.000m<sup>2</sup> où est sis un ensemble immobilier de 4.800 m<sup>2</sup> d'emprise facilement accessible aux PL. Nous y louons un ensemble de Locaux d'un seul tenant de +/-1.900m<sup>2</sup> d'emprise, à vocation Stockage Alimentaire/Bureaux, constitué de +/-256 m<sup>2</sup> de Bureaux (dont 40m<sup>2</sup> en R+1), +/-1.280m<sup>2</sup> d'Entrepôts Froids dont les parois isolantes sont en cours de démontage, +/- 150m<sup>2</sup> de quais (7 Quais PL), et +/-220m<sup>2</sup> de stockage sec. Le loyer mensuel de cet ensemble est de 8.500,00€HTHC, la provision mensuelle de charges de 120,00€ (= Voierie, Parkings, Espaces Verts), et la Taxe Foncière est facturée mensuellement 943,00€.

Nos honoraires d'Agence correspondant à 8,00%TTC du Loyer Triennal HT, soit 24.480,00€TTC, sont à la charge du Preneur.

Edité le 17/06/2021 22:04 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ROPERT IMMO – Agence de LIMOGES : 6 Rue Jules Noriac, 87000 LIMOGES - 05 55 79 80 94 - [contact@ropert-immo.fr](mailto:contact@ropert-immo.fr)  
 Agence de BRIVE LA GAILLARDE : 11, Boulevard Édouard LACHAUD 19100 BRIVE LA GAILLARDE - 05 55 17 27 51 - [contact@ropert-immo.fr](mailto:contact@ropert-immo.fr)

EURL au capital de 10 000 € - APE 6831Z - SIRET 481 368 819 00035 - Carte Professionnelle TI293 Préfecture 87  
 Garantie d'un montant de 110 000 € par QBE International Insurance Limited, 12 place Vendôme, 7500 Paris