

VENTE LOCAL INDUSTRIEL GRANIEU



SURFACE
1372 m²



DIVISIBILITÉ
600 m²



PRIX DE VENTE
1 900 000 € HT



DISPONIBILITÉ
07/10/2025

GRANIEU

Prix de vente par lot : 970 000 €

Nom du lot : LOTS A ET B

Commune : GRANIEU

Zone d'activité : LES MOULINS

Vocation du local : Local industriel

Type de l'offre : Achat/Vente

Type d'activité : Local industriel

Date de disponibilité : 07/10/2025

Divisibilité : Oui

Lot minimal : 600 m²

Vacant ou occupé : Vacant

Régime Fiscal : non attribué

Copropriété : Oui

Conditions générales

Surface totale : 1 372 m²

Prix de vente : 1 900 000 €

Loyer : 0 € an / HT / HC

Charges : 0 €

Taxe foncière : 0 €

Type de bail : Indifférent

Pas de porte : Non

Dépôt de garantie :

Détail des surfaces

Atelier : 1 212 m²

Bureaux : 160 m²

Terrain : 3 500 m²

✓ Parking 25 places

✓ Climatisation

✓ Sanitaire

Prestations

État général : Neuf

Année de construction : 2024

Chauffage : Pompe à chaleur réversible

Étages : 0

Connectivité : Fibre optique

Isolation : Bardage double peau

Commercialisateur

SCI LES MOULINS

Madame DUMAS Pascale

Tel Fixe : 0628039489

Tel Mobile : 0685229181

Courriel : scilesmoulins38@gmail.com

Le bâtiment bénéficie de portes sectionnelles 4x4 m motorisées avec des portes accès piétons pour les parties bureaux. Il y a 25 places de parking sur la parcelle dont 4 équipées de fourreaux pour bornes de recharges pour les véhicules électriques.

Chaque hall comprend environ 80 m² de bureaux chauffés et climatisés, équipés de baies informatiques et câblages internet, plus mezzanines au-dessus des bureaux. Les ateliers sont également chauffés et climatisés.

Bâtiment à hautes performances énergétiques, le toit est entièrement équipé de panneaux photovoltaïques (450 panneaux) en gestion vente directe EDF OA.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES :

– TERRASSEMENT VRD :

- Places de parking en stabilisés, circulation en enrobé 150kg/m² pour circulation PL

– GROS OEUVRE

- Isolant sous dallage et relevés périphériques des bureaux R= 2.60 m²·K/W

- DALLAGE :

- Dallage bureau et mezzanine dimensionné à 250kg/m²
- Dallage atelier dimensionné à 3T/m²

- CHARPENTE :

Lot 01 :

- Hauteur jarret :4,90 m
- Hauteur sous jarret depuis mezzanine : 1,87 m
- Hauteur sous panne faitière : 5,57 m

Lot 02 :

- Hauteur jarret :5,16 m
- Hauteur sous jarret depuis mezzanine : 2,10 m
- Hauteur sous panne faitière : 5,67m

- COUVERTURE

- Isolant de 160 mm, R= 4,20 m²·K/W sur l'ensemble de la toiture

- BARDAGE

- Isolant de 150 mm, R= 4,70 m²·K/W sur l'ensemble du bardage, bureau et atelier

- MENUISERIE EXTÉRIEURES

- Menuiserie aluminium double vitrage à rupteur de pont thermique (profil TS 68 de chez Reynaers)

- PORTE SECTIONNELLE

- Porte 4 × 4 m hauteur, motorisée

- SERRURERIE

- Escalier pour accès à la mezzanine

- CLOISON DOUBLAGE FAUX-PLAFONDS

- Doublage extérieur des bureaux – en complément de l'isolant du bardage – laine de verre 120+75mm R = 5,20m²·K/W
- Cloison entre atelier et bureau isolée par 120mm de laine de verre R = 3,20m²·K/W
- Faux-plafonds démontable 60 × 60cm blanc dans les bureaux vestiaire sanitaire
- Isolant en laine de verre R = 3,50m²·K/W au-dessus du faux plafond
- Porte stratifiées à âmes pleines

- ELECTRICITE

- 2 postes de travail par bureau comprenant 2 PC + 2 RJ45

- Baie informatique
- Prises de services réparties sur toute la périphérie de l'atelier
- Eclairage via pavé LED dans les bureaux et réfectoire
- Eclairage par spots LED dans les vestiaires et WC
- Eclairage extérieur

- PLOMBERIE – CHAUFFAGE – CVC

- Dimensionnement du chauffage (-11°C T ext / $+19^{\circ}\text{C}$ T int) et de la climatisation ($+32^{\circ}\text{C}$ T ext / 26°C T int)
- Chauffage / Clim via roof top pour l'atelier, Murale pour les bureaux et cassette pour le réfectoire
- Chauffage uniquement pour les vestiaires
- Ventilation simple flux

- CARRELAGE

- Carrelage et faïence toutes hauteurs dans les vestiaires et WC/douche PMR.

- CLOTURE – PORTAIL

- Portail motorisé de 8 ml
- Digicode extérieur
- Boucle magnétique
- Télécommandes

Saisissez cette opportunité exceptionnelle pour établir rapidement votre entreprise dans un lieu pratique et facile d'accès.

Prix de vente :

Hall A et B vendus séparément sans le toit photovoltaïque : 970 000,00 € HT chaque lot.

Hall A et B vendus ensemble sans le toit photovoltaïque : 1 900 000,00 € HT.

Toit photovoltaïque seul : 185 000,00 € HT.

Hall A et B vendus ensemble avec le toit photovoltaïque : 2 085 000,00 € HT.

Possibilité de location avec bail précaire.