

## 38\_100588 - LOCAL D'ACTIVITÉ À LOUER 294 M<sup>2</sup>



**SURFACE**  
294 m<sup>2</sup>



**DIVISIBILITÉ**  
0 m<sup>2</sup>



**LOYER ANNUEL**  
22 050 € HT



**DISPONIBILITÉ**  
01/03/2026

### ROMAGNIEU

Situé dans une zone d'activités dynamique, ce bâtiment récent offre un cadre idéal pour implanter votre entreprise dans d'excellentes conditions.

L'espace principal, d'une superficie d'environ 294 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une conception moderne et fonctionnelle, adaptée à différents types d'activités artisanales, industrielles ou logistiques.

L'ensemble dispose d'un sol haute résistance, d'une isolation performante garantissant un bon confort thermique, et d'une grande hauteur sous plafond facilitant l'aménagement intérieur.

L'accès est aisé grâce à une large porte motorisée et à plusieurs issues de secours. Le site comprend également un parking privatif sur sol drainant ainsi qu'un portail d'entrée motorisé assurant la sécurité de la parcelle clôturée.

Les raccordements essentiels (électricité, eau, évacuation) sont déjà en attente, permettant une installation rapide et simple.

Une mezzanine de 60 m<sup>2</sup> peut être envisagée selon vos besoins d'aménagement.

**Nom du lot :**

**Commune :** ROMAGNIEU

**Zone d'activité :** Hors zonage

**Vocation du local :** Entrepot, stockage

**Type de l'offre :** Location

**Type d'activité :** Local industriel

**Date de disponibilité :** 01/03/2026

**Divisibilité :** Non

**Lot minimal :** 0 m<sup>2</sup>

**Vacant ou occupé :** En projet de construction

**Régime Fiscal :** non attribué

**Copropriété :** non attribué

## Conditions générales

**Surface totale :** 294 m<sup>2</sup>

**Prix de vente :** 0 €

**Loyer :** 22 050 € an / HT / HC

**Charges :** 0 €

**Taxe foncière :** 0 €

**Type de bail :** Indifférent

**Pas de porte :** Oui

**Dépôt de garantie :** 3675

## Prestations

**État général :** Neuf

**Année de construction :** 2025

**Chauffage :** Information non disponible

**Étages :** 0

**Connectivité :** Non précisé

**Isolation :** Bardage double peau

- Terrain clos
- Portail motorisé
- Porte sectionnelle : 4mx4m
- Accès gros porteur
- parkings privatifs
- Dalle béton isolée : lissée quartz - 1T5/m<sup>2</sup>
- 2 issues de secours
- Panneaux photovoltaïques en toiture : 314 m<sup>2</sup>

## Accès et dessertes

**Desserte routière :** Proche de l'autoroute A43 à 5 minutes.  
Départementale D1006 à 3 minutes.

**Transport en commun :** Gare des Abrets à 8 minutes.  
Parking covoiturage à 9 minutes.

## Détail des surfaces

### Commercialisateur

**CBRE AXITE**

Madame KARAKACHIAN Angélique

Tel Fixe : 0474433433

Tel Mobile : 0776008631

Courriel : angelique.karakachian@axite.fr

