

LOCATION MURS

BATIMENT IDEAL ACTIVITE
LOGISTIQUE ET TRANSPORT

5 390 M²
SUR TERRAIN 2,39 Ha
(Construction extension possible)

Route de Marolles
FOSSE
41330

Situation géographique et environnement

p.4

Description

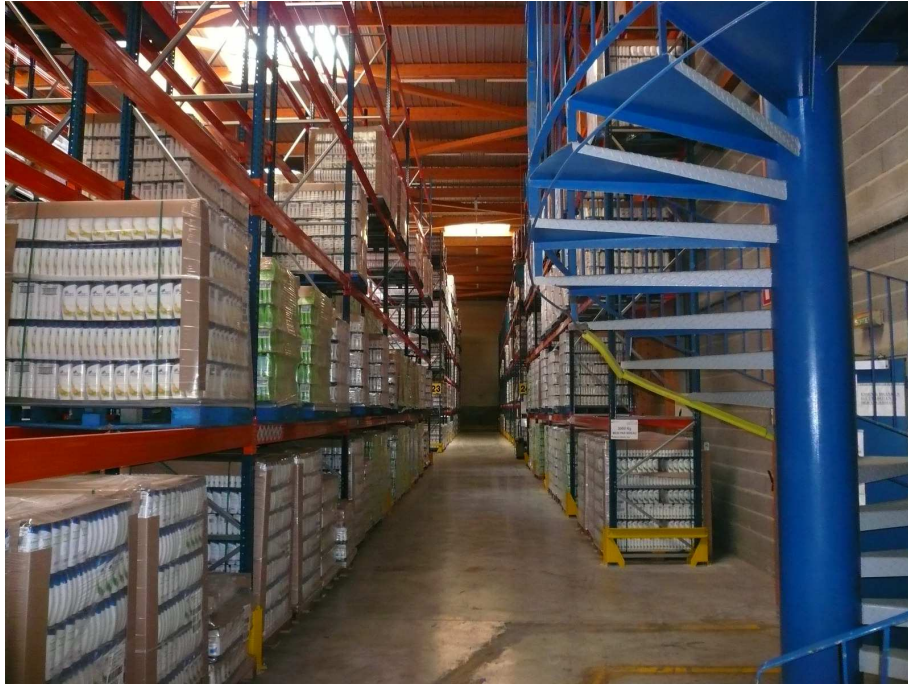
p.6

Contact commercial

Sophie CASTELBOU
04 50 23 58 48

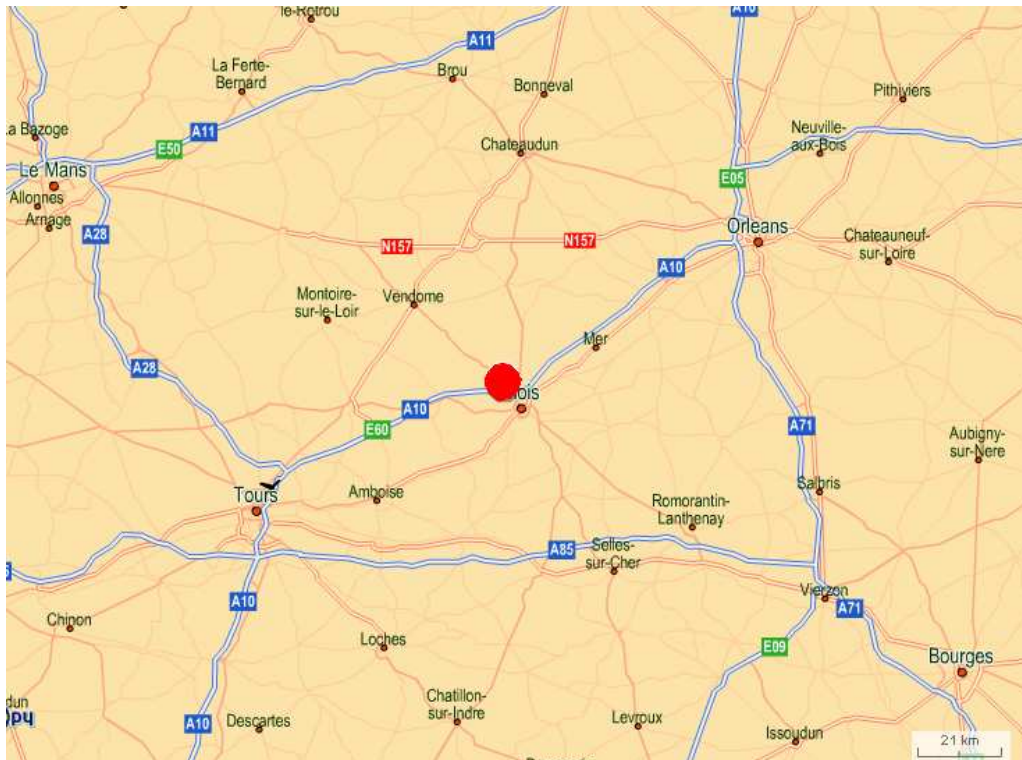
Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net





SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT

Le bâtiment est situé au nord-est de Blois, à proximité de l'A10 reliant Tours à Orléans

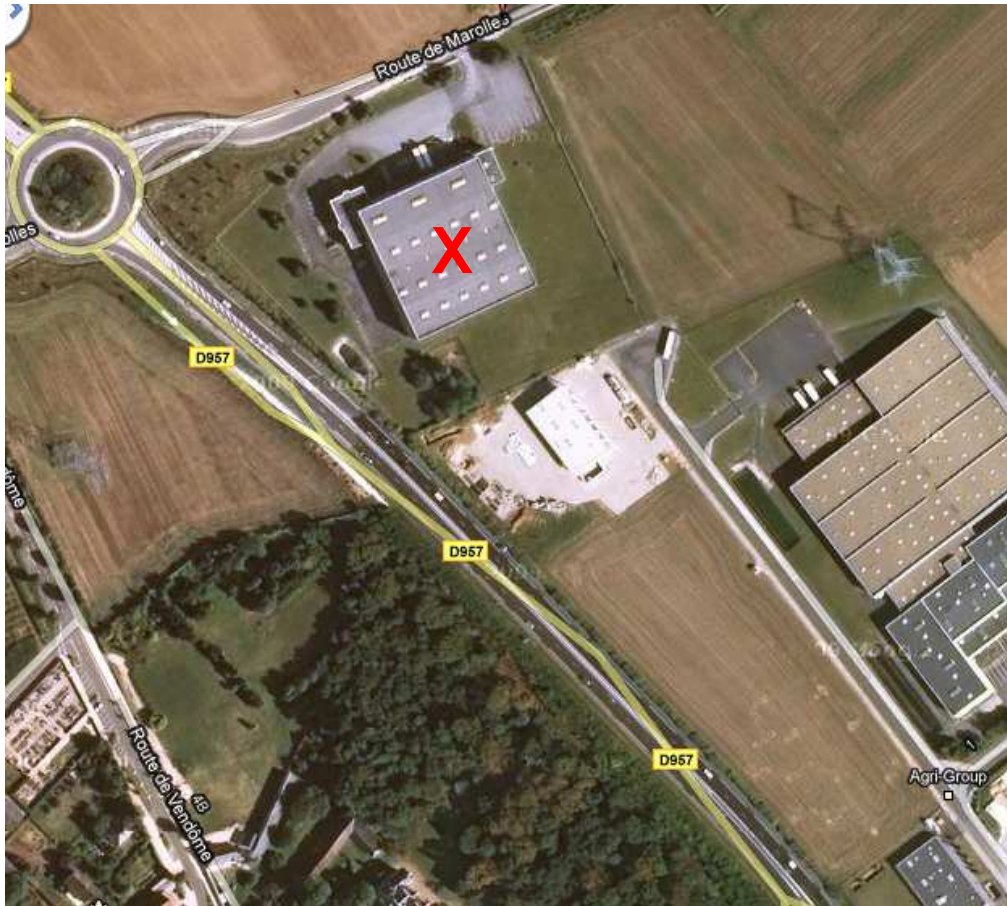


Lieu dit Les Champs de Fossé
Route de Marolles

L'environnement présente une forte concentration d'entreprises de transport et services logistiques.



Vers le Mans



Vers Blois



D957
Comptage routier :
15 711 véhicules/jour en 2004

DESCRIPTION

Références cadastrales : Commune de **FOSSE**

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
ZH	207	2 ha, 39a, 36ca
CONTENANCE TOTALE		23 936 m²
Dont partie bâtie		5 072 m ²

L'ensemble immobilier proposé à la location se compose :

d'un **terrain** d'une superficie totale de **2,39 hectares**

- la configuration du tènement est régulière
- l'emprise des bâtis représente une superficie de 5 072 m² au sol

Les parties non bâties aménagées sont traitées :

- en cour de manœuvre et parkings : 60 places environ,
- en espaces verts avec engazonnement et ornements végétaux,
- propriété close par clôture grillagée,
- accès depuis le domaine public par portail coulissant et portillon

d'un **ensemble bâti** de **5 390 m²** édifié en 1993, composé de :

- au rez-de-chaussée : entrepôt 4 754 m² et bureaux 318 m²
- au premier étage : bureaux 318 m²

DISTRIBUTION

Bureaux

Rez-de-chaussée : Accès principal par porte vitrée à deux vantaux, dégagement desservant plusieurs bureaux éclairés de premier jour, une grande salle, un local technique, une petite réserve, un coin cuisine équipée avec évier un bac, et un bloc sanitaire (2 WC, lavabo). Locaux sociaux à la suite, avec accès indépendant, et comprenant : deux blocs vestiaires, deux blocs sanitaires et réfectoire.

1er étage : Accessible par escalier béton et depuis l'entrepôt par escalier métallique hélicoïdal, dégagement, bureaux divers éclairés de premier jour ou par skydome, deux blocs sanitaires, une salle de réunion, et un coin cuisine avec évier un bac.

Entrepôt

Rez-de-chaussée : Hall de stockage disposant de 9 quais et d'une rampe béton inclinée sous auvent, avec sas, rideaux métalliques à commande électrique et niveleurs.

Local archives, local charge avec rideau plastique souple de type Isotrekking et porte coupe-feu, chaufferie et local transformateur. Aménagement d'un bureau au centre du hall (construction modulaire de type Algeco).

BATIMENT	NIVEAU	UTILISATION	SURFACE
1	RDC	Bureaux	318 m ²
	1 ^{er} étage	Bureaux	318 m ²
2	RDC	Entrepôt	4 754 m ²
TOTAL			5 390 m²

EQUIPEMENTS

Bureaux

- Ossature béton
- Elévation et remplissage en maçonnerie de briques pleines jointoyées
- Façade de type mur rideau partiellement
- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Toiture terrasse sous complexe isolant et étanche
- Couverture en bacs acier sous complexe isolant et étanche
- Eclairage zénithal par skydomes avec exutoire de fumée

Aménagement des bureaux

- Cloisons légères partiellement vitrées dans les bureaux
- Sol béton sous moquette, Dalflex, dallage et carrelage
- Murs sous peinture, nombreux placards à dimension
- Faux-plafond : dalle minérale et Luxalon avec éclairage encastré

Entrepôt

- Ossature béton et bois lamellé et collé
- Bardage double peau isolée en bacs acier laqués
- Charpente bois lamellé et collé
- Couverture en bacs acier sous complexe isolant et étanche
- Eclairage zénithal par dômes translucides avec exutoire de fumée
- Sol béton anti-poussière

Les équipements généraux comprennent les installations suivantes :

- Electricité : comprenant alimentation générale, armoire B.T, distribution, transformateur, réseau canalisations
- Chauffage au gaz par aérothermes et panneaux radiants pour la partie activités
- Climatisation réversible dans les bureaux (air chaud / air froid)
- Installation du service d'eau froide et chaude
- Réseau d'assainissement pour évacuation des eaux usées
- Réseaux de courants faibles comprenant : la téléphonie, la sonorisation, l'informatique, la sécurité contre le vol
- Protection incendie : Réseau incendie Armé et extincteurs
- Cour éclairée
- Alarme volumétrique