

HOTEL D'ENTREPRISES

6 ATELIERS (de 246 m² à 497 m²)

ET

8 BUREAUX (de 35 m² à 113 m²)

A LOUER

PARC D'ACTIVITES DES 6 MARIANNE - ESCAUDAIN (59)

Zone Franche Urbaine



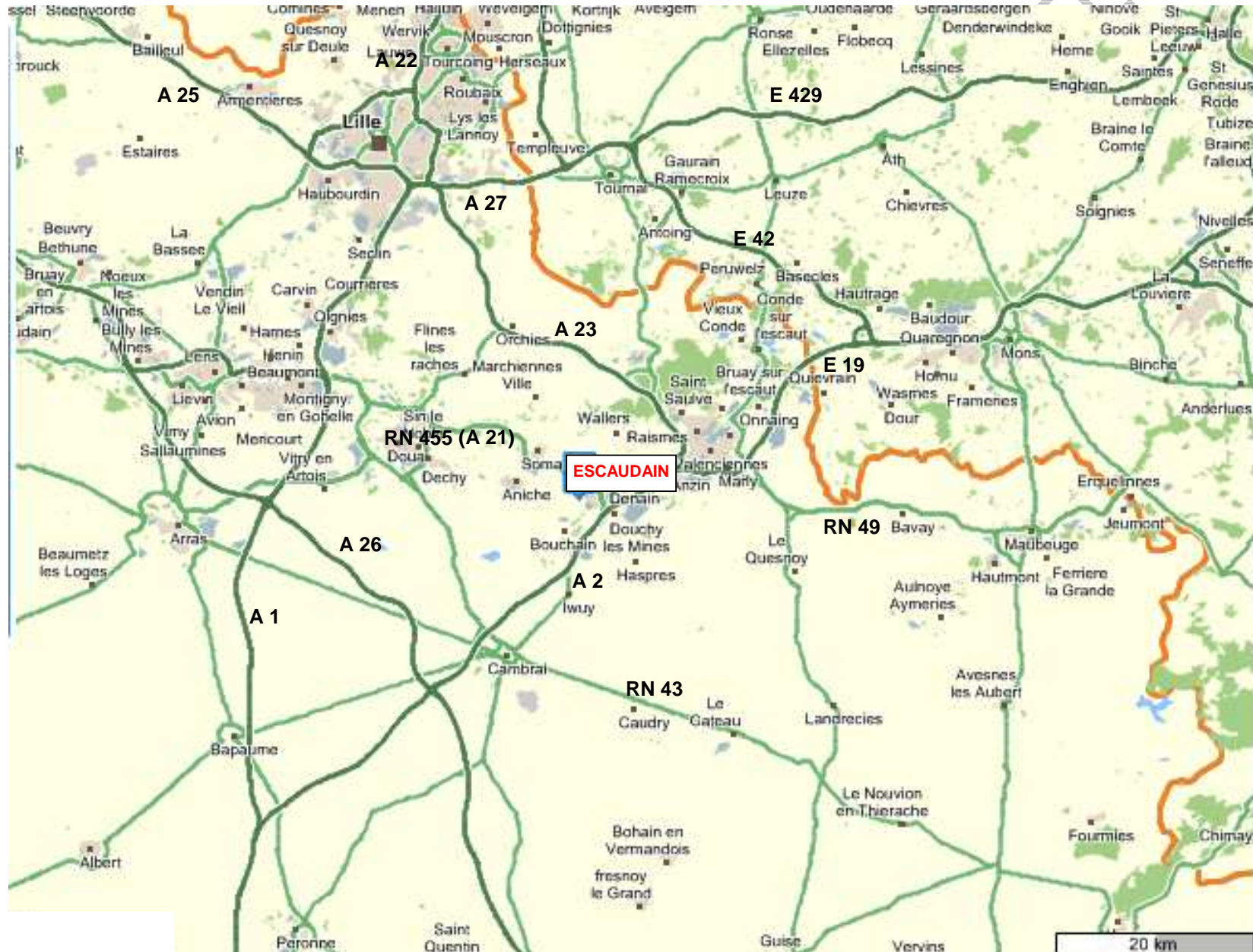
Permis de construire obtenu le 10 avril 2008

Démarrage des travaux : 4^{ème} trimestre 2008

Livraison des bâtiments : 3^{ème} trimestre 2009

Contact commercialisation : 03 20 11 88 18

Liaisons autoroutières franco-belges

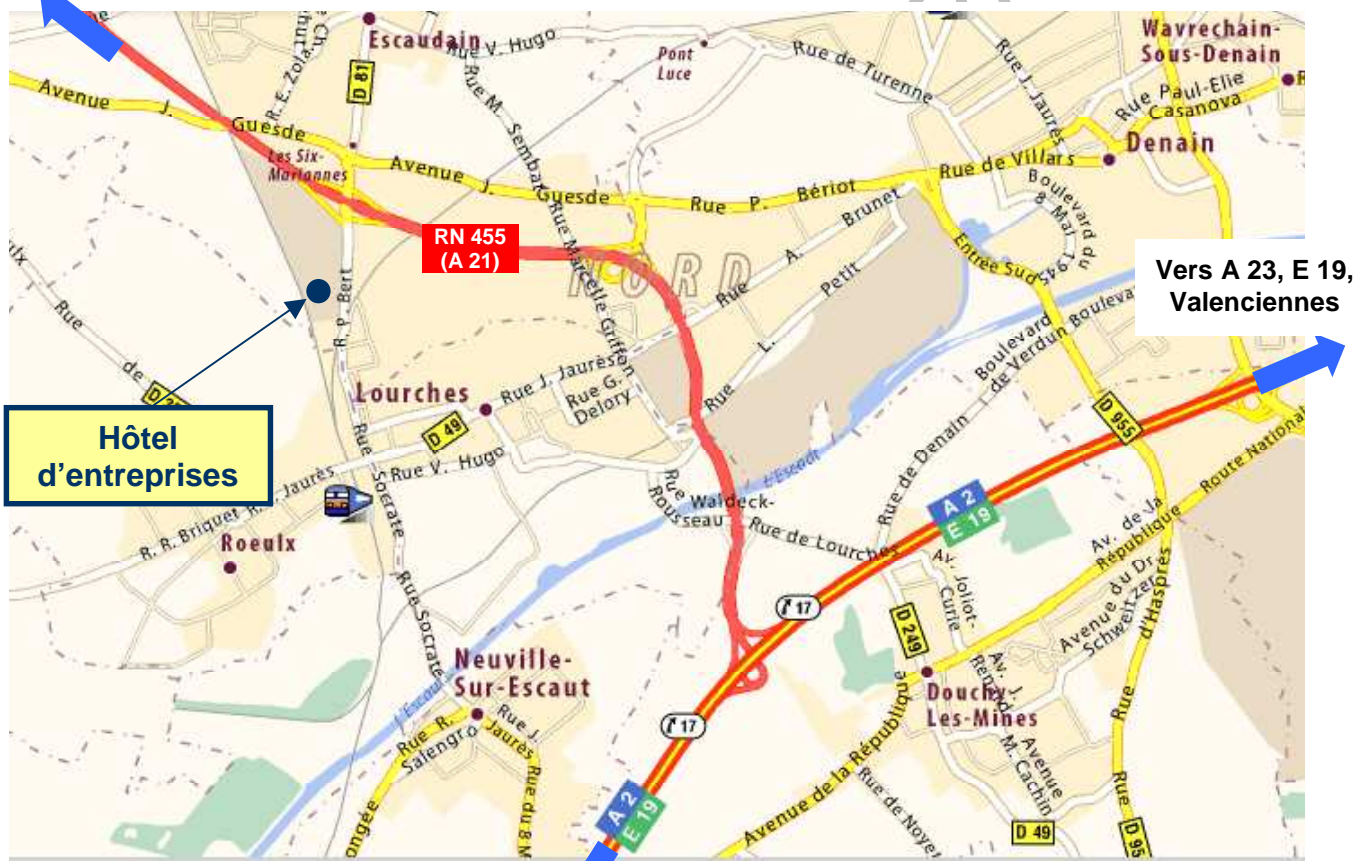


Accès au réseau routier

RN 455 (A 21) : échangeur à 200 m (vers A 1 et A 2)

A2 : échangeur à 3 Km (vers A 1, A 23 et E 19)

Vers Douai,
A 1, A 26



Vers A 23, E 19,
Valenciennes

Vers A 1,
Cambrai,
Paris

PRESENTATION GENERALE

L'hôtel d'entreprises est situé sur le Parc d'activités des 6 Marianne à Escaudain dans le périmètre de la Zone Franche Urbaine d'Escaudain.

Le site sera entièrement clôturé en périphérie et accessible par un portail coulissant motorisé.

Une aire de manœuvre sera aménagée en façade des bâtiments.

DESCRIPTIF PAR BATIMENT

Description	Surfaces Utiles
Bâtiment A = 4 cellules d'activités	2 x 246 m ² 2 x 251 m ²
Bâtiment B = 2 cellules d'activités	1 x 250 m ² 1 x 497 m ²
Bâtiment B = 4 bureaux en RDC	2 x 35 m ² 1 x 76 m ² 1 x 85 m ²
Bâtiment B = 4 bureaux au 1 ^{er} étage	2 x 35 m ² 1 x 76 m ² 1 x 113 m ²

⇒ Possibilité de fusionner des cellules ateliers mitoyennes.

AVANTAGES ZONE FRANCHE URBAINE

Pour les entreprises employant au plus 50 salariés à la date d'implantation (31/12/2011 au plus tard - date à laquelle le dispositif prendra fin).

- Exonération de taxe professionnelle (limite d'un plafond annuel de base nette exonérée de 343.234 € pour 2007),
- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties,
- Exonération de cotisations sociales patronales de sécurité sociale sur la fraction de rémunération inférieure à 140 % du SMIC brut,
- Exonération de cotisations sociales personnelles maladie maternité (plafond annuel de bénéfice exonéré fixé à 25.157€ pour 2007).

PRINCIPAUX ELEMENTS TECHNIQUES

POUR LES ATELIERS

- Structure en charpente métallique, bardage métallique isolé, murs séparatifs en béton cellulaire coupe feu 2 heures
- Hauteur libre sous poutre : 6,15 m (5,50m sous radiants gaz et éclairage)
- Trame des ateliers : 25 m x 10 m environ
- Dalle béton finition quartz (sauf sanitaires : sol carrelé) :
 - avec une résistance de $2T/m^2$ répartis
 - rack par pied platine 225 cm^2 , entraxe pied 130 cm et centraux 30 cm : $3,5T/unité$.
 - Renfort pour charge localisée : poteaux pour éventuelle mezzanine réalisable ultérieurement pouvant accueillir des bureaux (charge admissible : $350\text{kg}/m^2$)
- Eclairage zénithal ($28m^2$) + tubes Fluo suspendus

- Chauffage par radiants gaz basse température
- Sécurité incendie : alarme incendie de type 4, dans chaque atelier
- Accès aux ateliers :
 - une porte sectionnelle 3,30 x 3,30 m en façade sur cours
 - une porte extérieure isolante de 90 cm de passage libre en façade sur cours et en façade sur rue
- local sanitaire (environ 10 m²) : 2 WC + un dégagement

POUR LES BUREAUX

- Structure en charpente métallique, bardage métallique isolé et bois, murs périphériques en doublage (option : murs séparatifs cloisons Placostil coupe feu 1 heure),
- Hauteur libre sous faux plafond : 2,50 m
- Trame des bureaux : 2 plateaux d'environ 29 x 7 à 9 m
- Dalle béton lissée avec une résistance de 350 kg/m² au rez de chaussée :
 - Sol carrelé dans le hall, les circulations et les sanitaires
 - Sol apte à recevoir un ragréage pour sol souple ou carrelage collé.
- Dalle en béton armé lissée avec une résistance de 350 kg/m² à l'étage :
 - Sol carrelé dans les circulations et les sanitaires
 - Sol apte à recevoir un ragréage pour sol souple ou carrelage collé.
- Eclairage : latéral (41 m²) + Fluo compact en circulations et bureaux
- Chauffage :
 - Dans le hall, les circulations et les sanitaires : par convecteurs électriques, + 18° par - 9° extérieur
 - Dans les bureaux : alimentation électrique en attente pour recevoir des convecteurs électriques, + 18° par - 9° extérieur
- Sécurité incendie : alarme incendie de type 4 dans la zone bureaux
- Accès aux bureaux : porte à deux ouvrants (dont un semi-fixe) à ventouse électromagnétique, commande extérieure par digicode et interphone

- Locaux techniques :
 - sanitaires (environ 10 m²) : 2 WC
 - une cage d'ascenseur, prête à équiper
 - un escalier

EQUIPEMENTS EXTERIEURS

- parking véhicules légers (enrobé voirie légère) : 31 places, dont 2 places PMR à proximité des bureaux et 2 places visiteurs
- cour traitée en enrobé voirie lourde
- un parking à vélo (en enrobé voirie légère)

DOCUMENT NON CONTRACTUEL

CONDITIONS LOCATIVES

BAIL COMMERCIAL

3, 6, 9 ans

LOYER ANNUEL HORS TAXES et HORS CHARGES

Loyers pour les locaux tels que repris dans le descriptif technique joint, hors options.

Loyer annuel des bureaux : 112 à 114 € HT/HC/m²/an

Loyer annuel des ateliers : 55 à 60 € HT/HC/m²/an

CHARGES LOCATIVES (hors consommation des fluides)

- provision pour charges comprenant :
 - assurance immeuble,
 - entretien des extérieurs : éclairage, voirie, espaces verts, portail
 - entretien des bâtiments : toitures, vitrerie, éléments de sécurité incendie, désenfumage, ascenseur (si installé)
 - honoraire du gestionnaire
- Taxe foncière : à la charge du preneur

CONDITIONS GENERALES

- Indexation annuelle sur l'indice INSEE du coût de la construction en vigueur lors de la date de prises d'effet du bail
- Régime fiscal : T.V.A.
- Loyers et charges : payables mensuellement et d'avance
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT payables à la signature du bail
- Contact commercialisation : 03 20 11 88 18