



Bailleur Tertiaire

Locaux à usage industriel, commercial et stockage
– Saint-Malo et Dinard–

B.P. 190 35409 SAINT-MALO Cedex
02.99.201.201 contact@2H-locations.fr

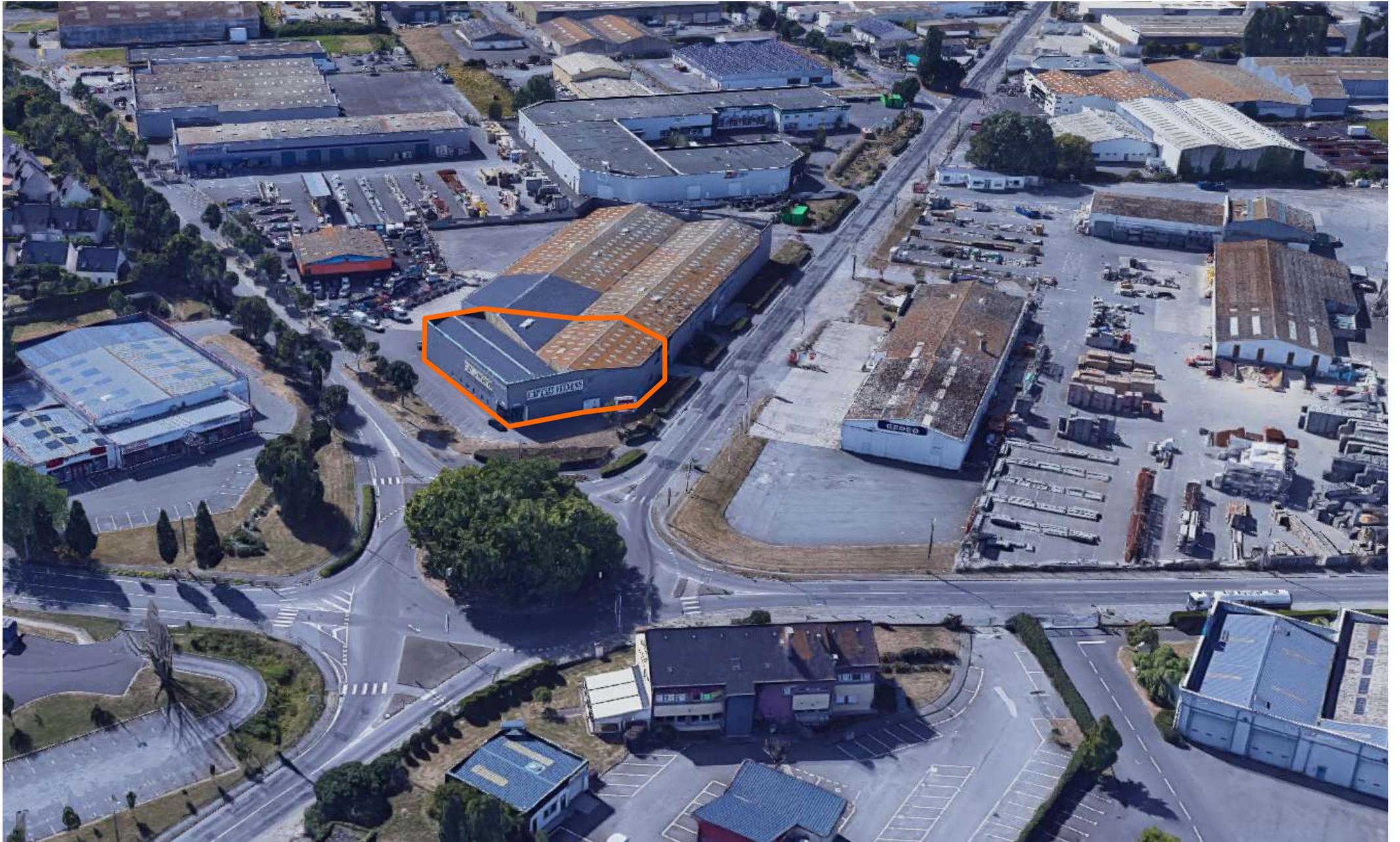
Fiche Bâtiment :

Adresse :	19 rue de la Guymauvière ZI sud , 35400 SAINT-MALO
Surface :	950m ² au sol, 1.200m ² développés
Descriptif :	Local de type industriel, anciennement ERP4, toiture fibros amiantés, sur toiture bacs aciers, 2 trappes de désenfumage existantes, 4 façades, sorties parking rue de la Guymauvière et avenue du Général Ferrié (côté Point P), 30 places de parking privatives.
Type d'activité autorisée :	Vente à professionnels, services à usagers de la zone, transformation. Toute création d'activité de service à particulier ou vente de détail à particulier autre sera refusée par la Mairie, comme partout ailleurs en ZI sud.

Type de bail :	3/6/9
Loyer mensuel HT :	8.000€
Loyer annuel HT :	96.000€ (102€ HT du m ² si division)
Frais de rédaction de bail HT :	600€
Dépôt de garantie :	2 mois de loyer HT
Caution :	1 an de loyers HT

Charges :

Taxe foncière (sur base 2022) HT :	9.150,42€
Frais de gestion immobilière HT : 3% du loyer annuel HT	2.880€
Espaces verts annuels HT :	337,32€
Forfait annuel entretien chesneaux HT :	446,25€
Forfait annuel entretien par porte sectionnelle et/ou volet roulant HT :	150€
Autres :	



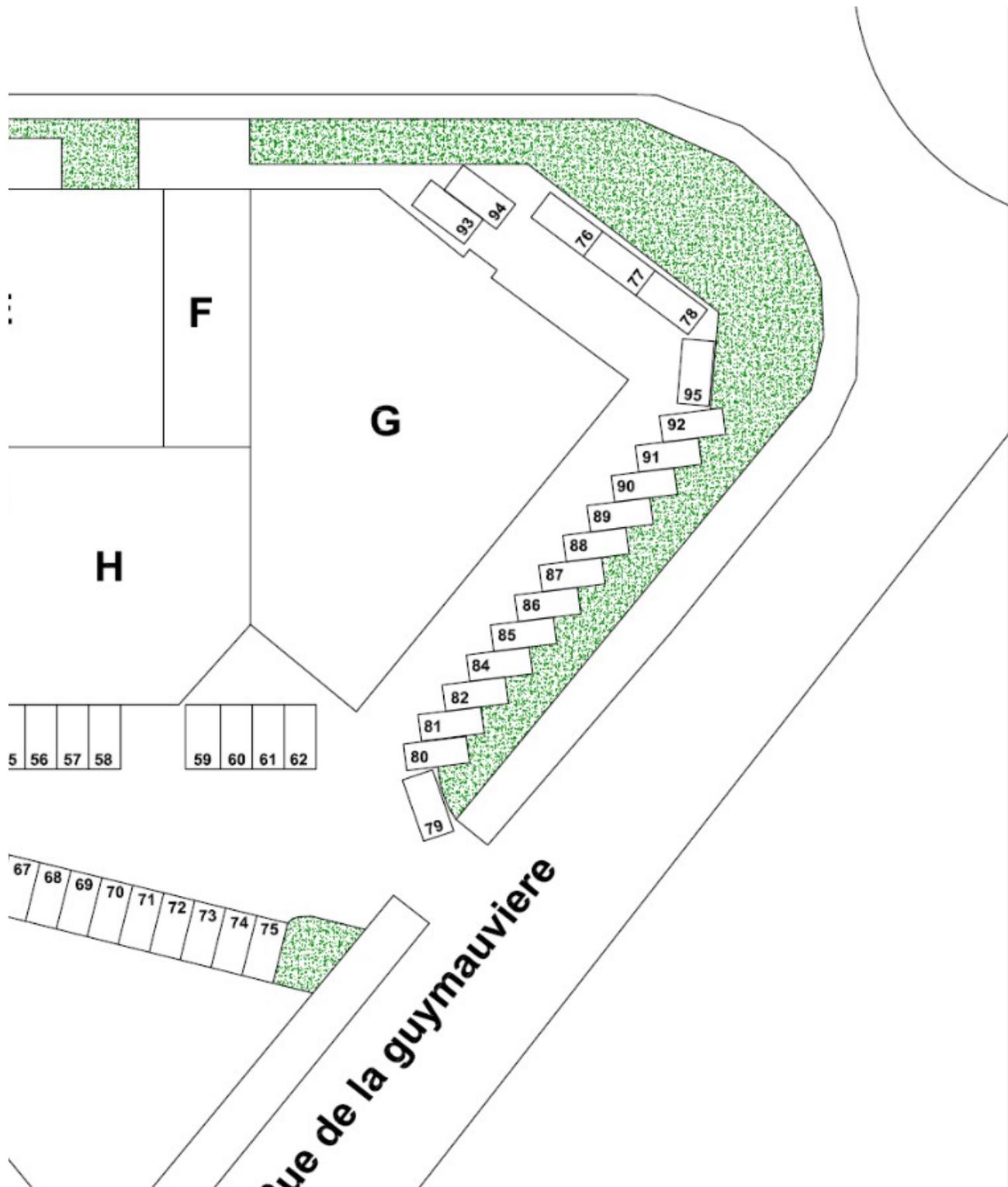


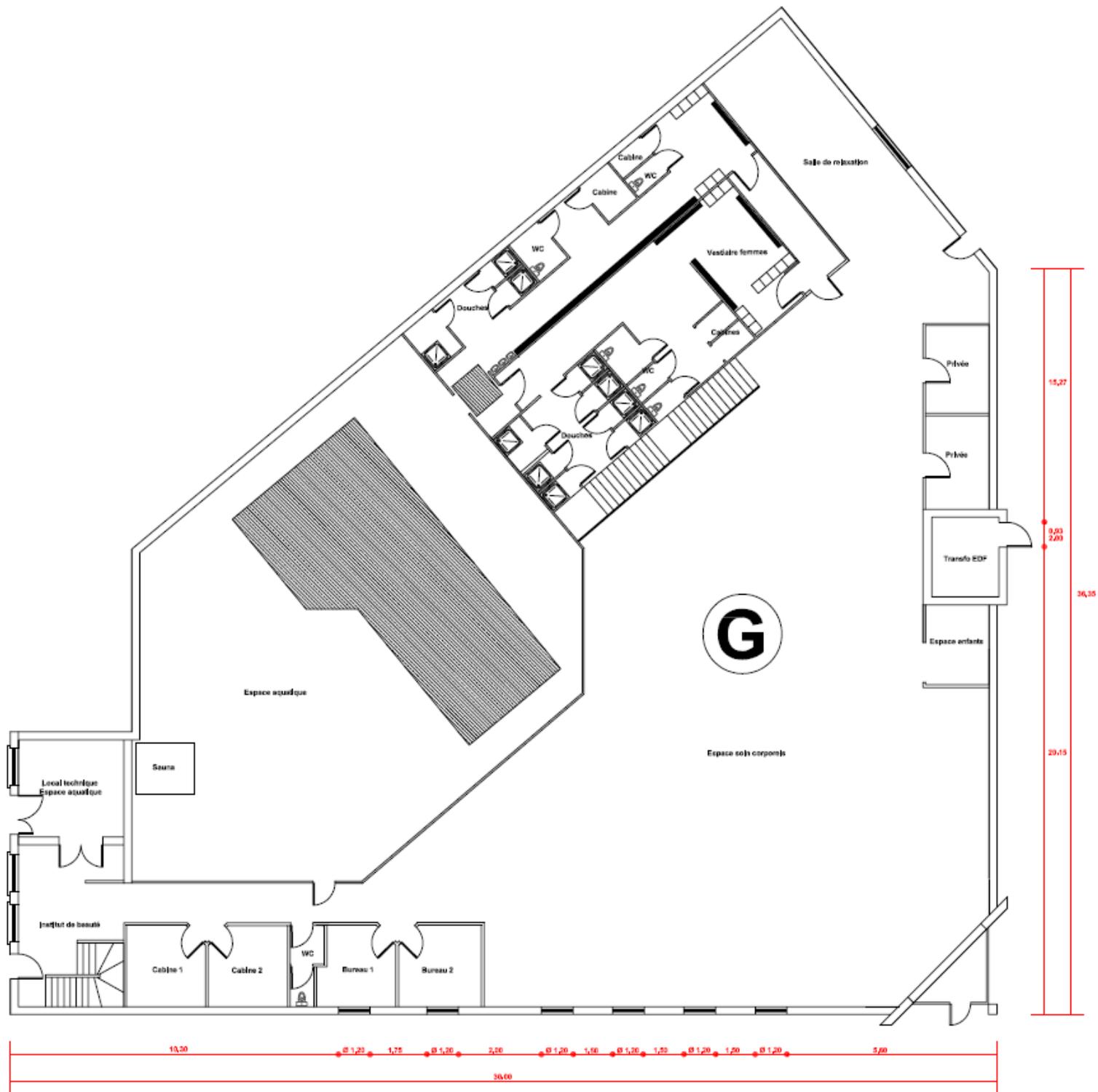
Partie aménageable pour accès camions
et porte sectionnelle (à voir précisément avec Cap Vital)

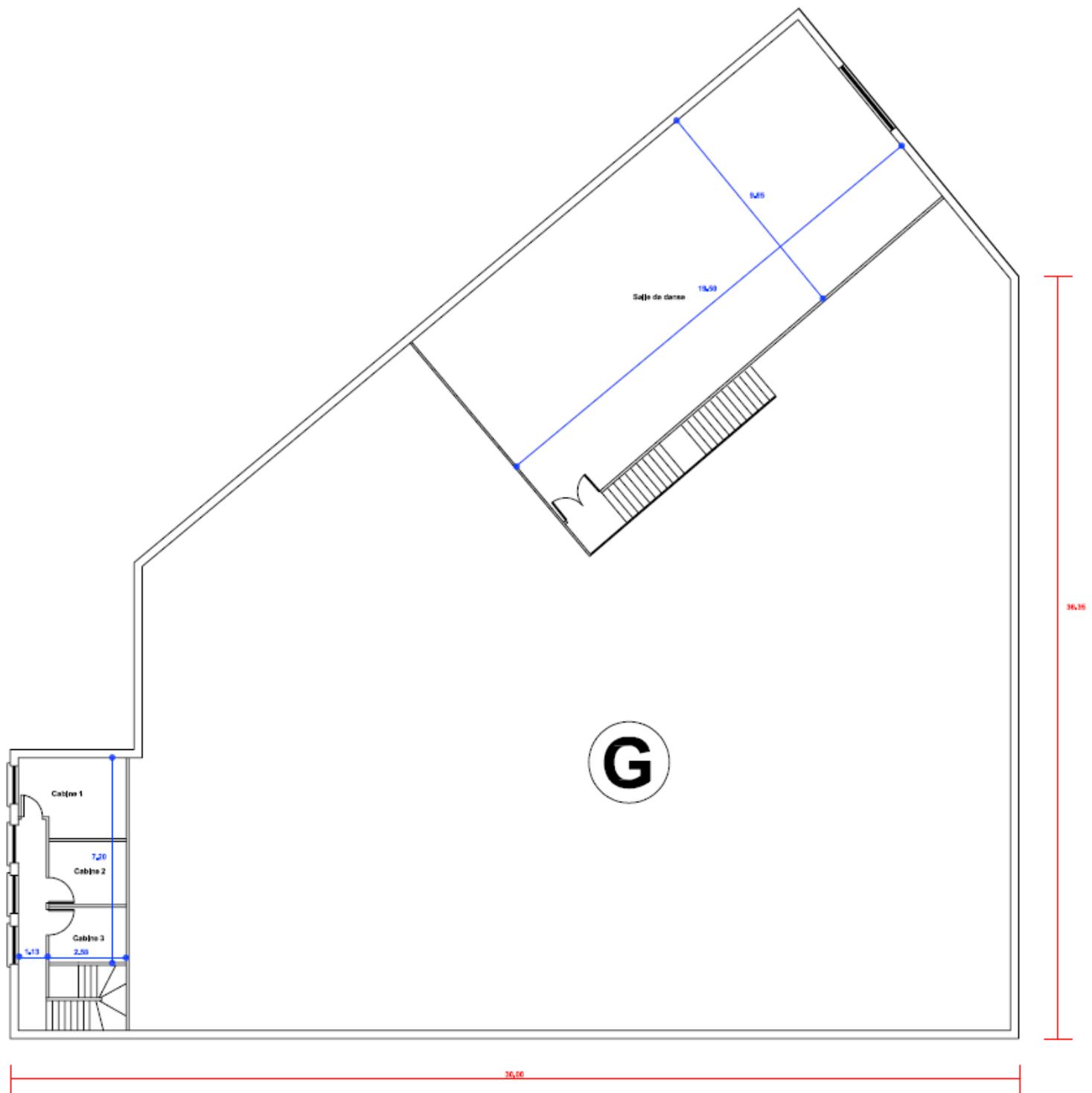


Autorisation DAU St Malo d'une sortie VL
du parking en tourne à droite vers le rond point
conversion de la surface actuelle en enrobés

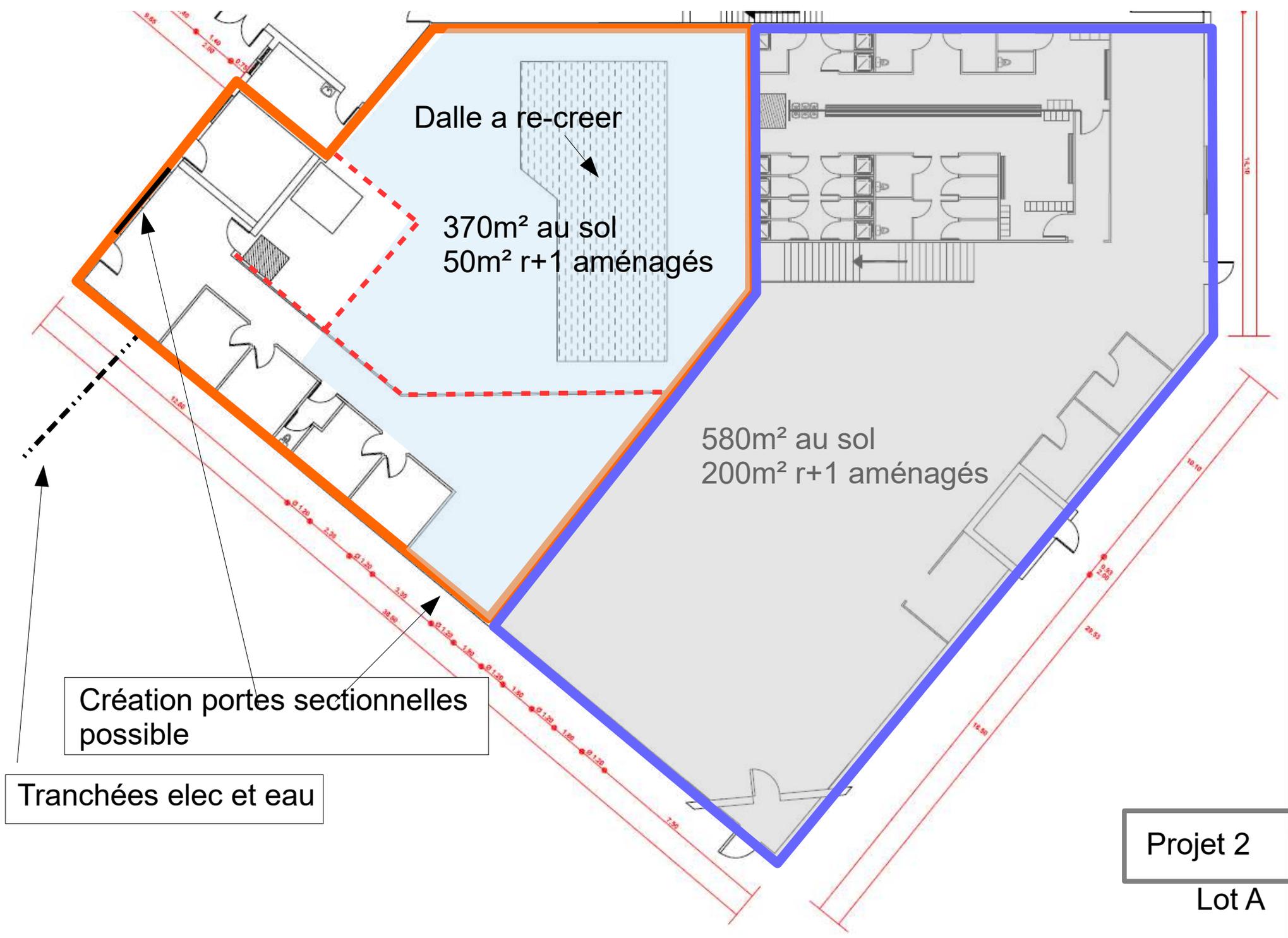
Zone parking du locataire voisin
(raison première de la création
du parking)







F



Dalle a re-creeer

370m² au sol
50m² r+1 aménagés

580m² au sol
200m² r+1 aménagés

Création portes sectionnelles possible

Tranchées elec et eau

Projet 2
Lot A

