

## VENTE MURS OCCUPES

BATIMENT D'ACTIVITE  
5 000 M<sup>2</sup>  
SUR TERRAIN 15 742 M<sup>2</sup>

LADOIX-SERRIGNY  
21550

Situation géographique et environnement	p.3
Description	p.4
Etat locatif	p.5
Conditions de vente	p.5

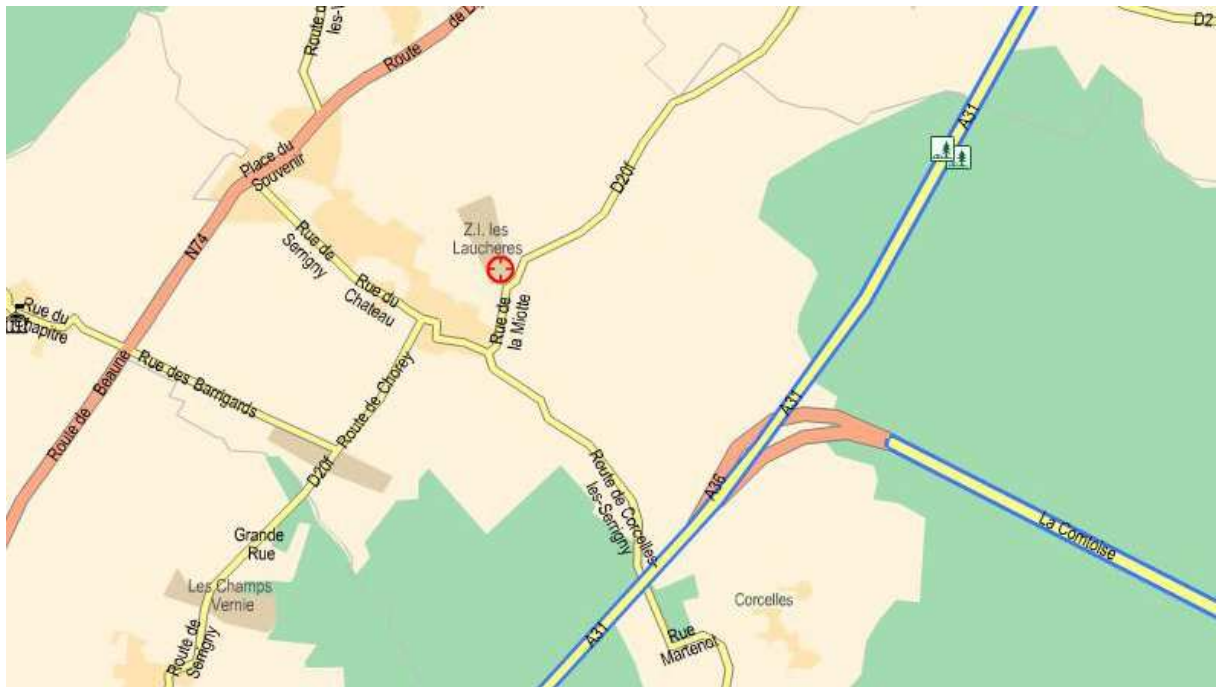
### Contact commercial

Sophie CASTELBOU  
04 50 23 58 48

[Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net](mailto:Sophie.castelbou@avantages-immobilier.net)



## SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENT



L'ensemble de bâtiments est situé à LADOIX-SERRIGNY, petite commune de la Côte d'Or distante de 7 kilomètres de BEAUNE et d'une quarantaine de Dijon. Ils sont plus précisément localisés dans la ZI les Lauchères.

### ACCES ROUTIERS

Accès routier par RN74

Accès autoroutier par la A31 et la Comtoise

## DESCRIPTION

### Le terrain

L'ensemble immobilier se compose :

- **d'un terrain** d'assise foncière, d'une contenance superficielle totale de **15 742 m<sup>2</sup>**
- la configuration du tènement est régulière
- Les **parties non bâties aménagées** sont traitées
  - . en cour de manœuvre
  - . en parkings
  - . en espaces verts avec engazonnement

Références cadastrales : Commune de **LADOIX-SERRIGNY**

SECTION	PARCELLES	CONTENANCE
ZD	138	15 742 m <sup>2</sup>
<b>CONTENANCE TOTALE</b>		<b>15 742 m<sup>2</sup></b>

### L'ensemble bâti

**Un ensemble de bâtiments industriels d'une surface totale approximative de 5 000 m<sup>2</sup> comprenant :**

- Un bâtiment principal composé de
  - . Au rez-de-chaussée : usine, vestiaire et sanitaires
  - . Au premier étage partiel : bureaux, salle de réunion, réfectoire et sanitaires
- Un deuxième corps de bâtiment consistant en d'anciens locaux actuellement non utilisés
- D'importants magasins à usage de stockage
- Un bâtiment à usage de stockage et locaux techniques



## ETAT LOCATIF

Les bâtiments sont loués selon un bail de 3, 6, 9 qui débute le 1<sup>er</sup> mai 2007 pour un **loyer annuel actuel de 89 309,39 € HT.**

Le bail comprend, à la charge du locataire :

Entretien et remise en état,  
Charges définies par les articles 605 et 606 du code civil,  
Taxe foncière

## CONDITIONS DE VENTE

**Prix de vente                      735 000 € Hors droits**

Honoraires inclus 4%HT du prix de vente

Avantages Immobilier  
Siège social : 23 route du périmètre – 74 000 Annecy

Tél : 04.50.23.58.48 / Fax : 04.50.09.84.45  
Mail : [contact@avantages-immobilier.net](mailto:contact@avantages-immobilier.net)

SARL au capital de 42 200 euros / RCS d'Annecy : B 384 196 697 /  
Carte professionnelle : T750-74