



HORIZONS

LES GRAVANCHES

LOCAUX D'ACTIVITÉS À LOUER



CLERMONT-FERRAND

Clermont-Ferrand est une ville située dans le centre de la France, au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes et se distingue par son environnement naturel unique et son dynamisme économique.

L'économie de Clermont-Ferrand est historiquement marquée par l'industrie, notamment celle du pneumatique avec le géant Michelin, dont le siège mondial est toujours basé dans la ville. Clermont-Ferrand est également un pôle de recherche et d'innovation, abritant plusieurs universités et écoles d'ingénieurs, et possède un secteur tertiaire dynamique, notamment dans les domaines de la santé, des technologies de l'information et du numérique.

Clermont-Ferrand, située au centre de la France, a un réseau autoroutier dense :

- A71 : l'autoroute relie Clermont-Ferrand à Paris via Bourges, et est l'une des principales voies d'accès à la ville en provenance du nord.
- A72 : en direction de Lyon et les Alpes
- A75 : relie Clermont-Ferrand au sud, en direction de Montpellier et Béziers
- A89 : relie Clermont-Ferrand à Bordeaux

L'aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne est situé à environ 6 kilomètres au nord-ouest du centre-ville. Il propose des vols réguliers nationaux (Paris, Lyon) ainsi que des liaisons internationales, principalement vers les destinations européennes.



15 mn du centre-ville de Clermont-Ferrand
5 mn des autoroutes A71 Paris, A89 Bordeaux, A72 Lyon, A75 Montpellier
10 mn de l'aéroport Clermont-Aulnat





HORIZONS

LES GRAVANCHES

HORIZONS est une nouvelle structure d'activités à l'architecture innovante, dans la zone des Gravanches sur la commune de Clermont-Ferrand, elle se distingue et par son emplacement stratégique, offrant une connectivité optimale grâce à sa proximité immédiate avec les grands axes autoroutiers A75, A89 et A71 et à proximité immédiate de l'aéroport de Clermont-Aulnat.

Cette localisation privilégiée garantit une accessibilité facile et rapide pour les entreprises, favorisant les échanges et la logistique.

À proximité de pôles économiques dynamiques, elle bénéficie également d'un environnement propice à la croissance et à l'innovation. Ses infrastructures modernes et adaptées aux besoins des entreprises, qu'elles soient industrielles ou commerciales, permettent une installation rapide et efficace.

L'ensemble de ces atouts contribue à faire d'HORIZONS un lieu idéal pour le développement économique et l'implantation d'entreprises ambitieuses.

Conditions de location :

- Bail commercial rédigé par un cabinet d'avocats
- Loyer trimestriel payable d'avance par prélèvement
- Révision annuelle
- Dépôt de garantie 3 mois de loyer HT ou GAPD révisable de 2 termes de loyers et charges TTC
- Charges locatives 4 € HT/m²/an compris assurance bailleur et taxe foncière 8.50 € HT/m²/an
- Prestations de gestion technique 3 % du loyer annuel HT
- Frais de rédaction partagés entre le Bailleur et le Preneur



4 BÂTIMENTS :

- **Bâtiment 1** : 3 428 m² de surface au sol avec possibilité de faire 9 lots à partir de 337 m² + mezzanines
- **Bâtiment 2** : 3 791 m² de surface au sol avec possibilité de faire 8 lots à partir de 467 m² + mezzanines
- **Bâtiment 3** : 668 m² de surface au sol avec possibilité de faire 4 lots à partir de 158 m² + mezzanines
- **Bâtiment 4** : 636 m² de surface au sol avec possibilité de faire 3 lots à partir de 194 m² + mezzanines
- 93 places de stationnement
- 1 porte sectionnelle motorisée par lot (3.50 m H x 3 m L)
- Façade bardage double peau
- Hauteur libre sous toiture de 8 m
- Climatisation réversible dans les bureaux
- Bureaux conforme à la réglementation RE 2020
- Bureaux avec une base paysagère, prêt à l'emploi
- Double vitrage
- Centrale photovoltaïque en toiture
- Pré-équiper de bornes de recharge électrique
- Possibilité de faire un quai poids lourd, aire de stationnement PL prévue.

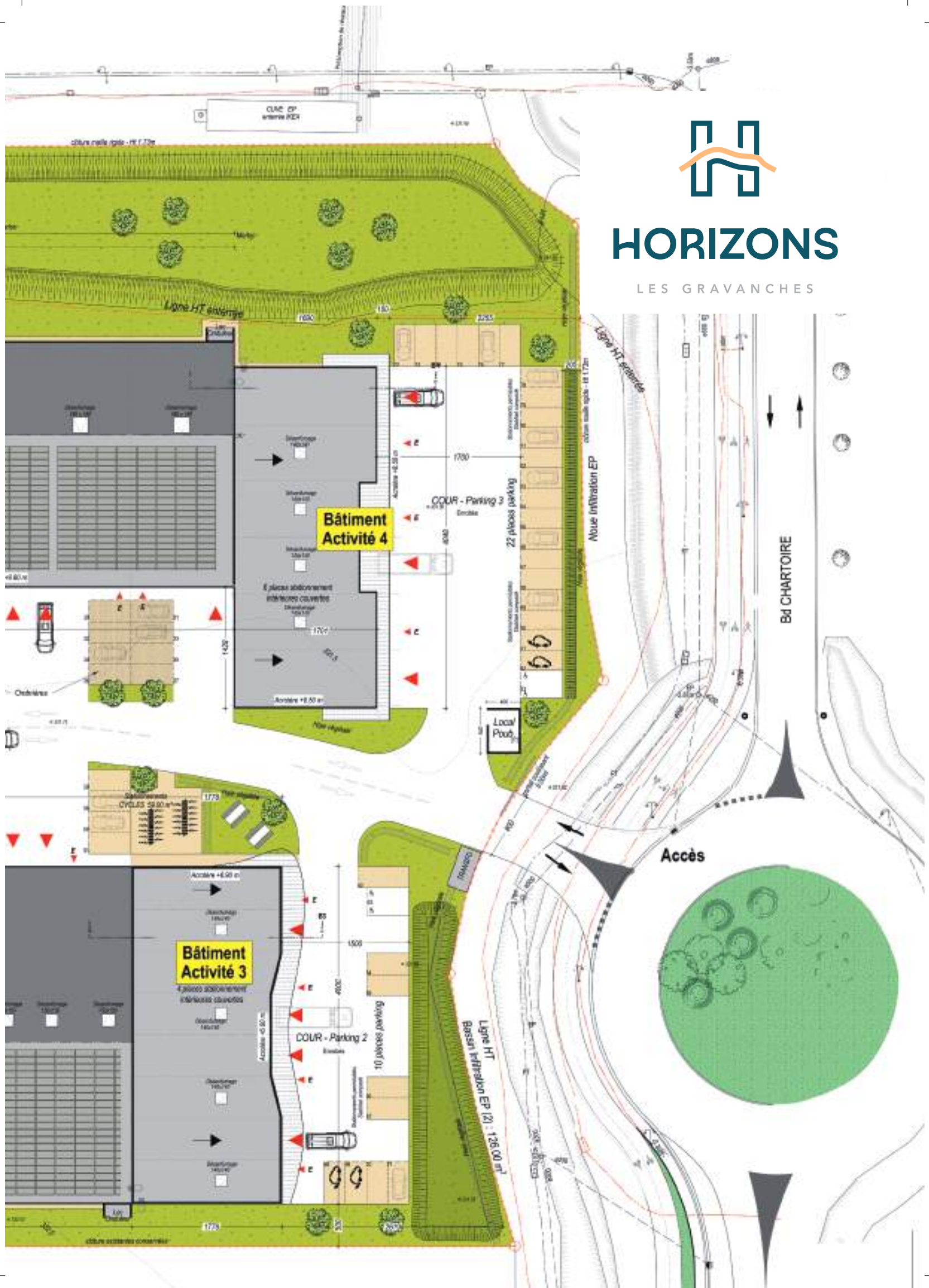


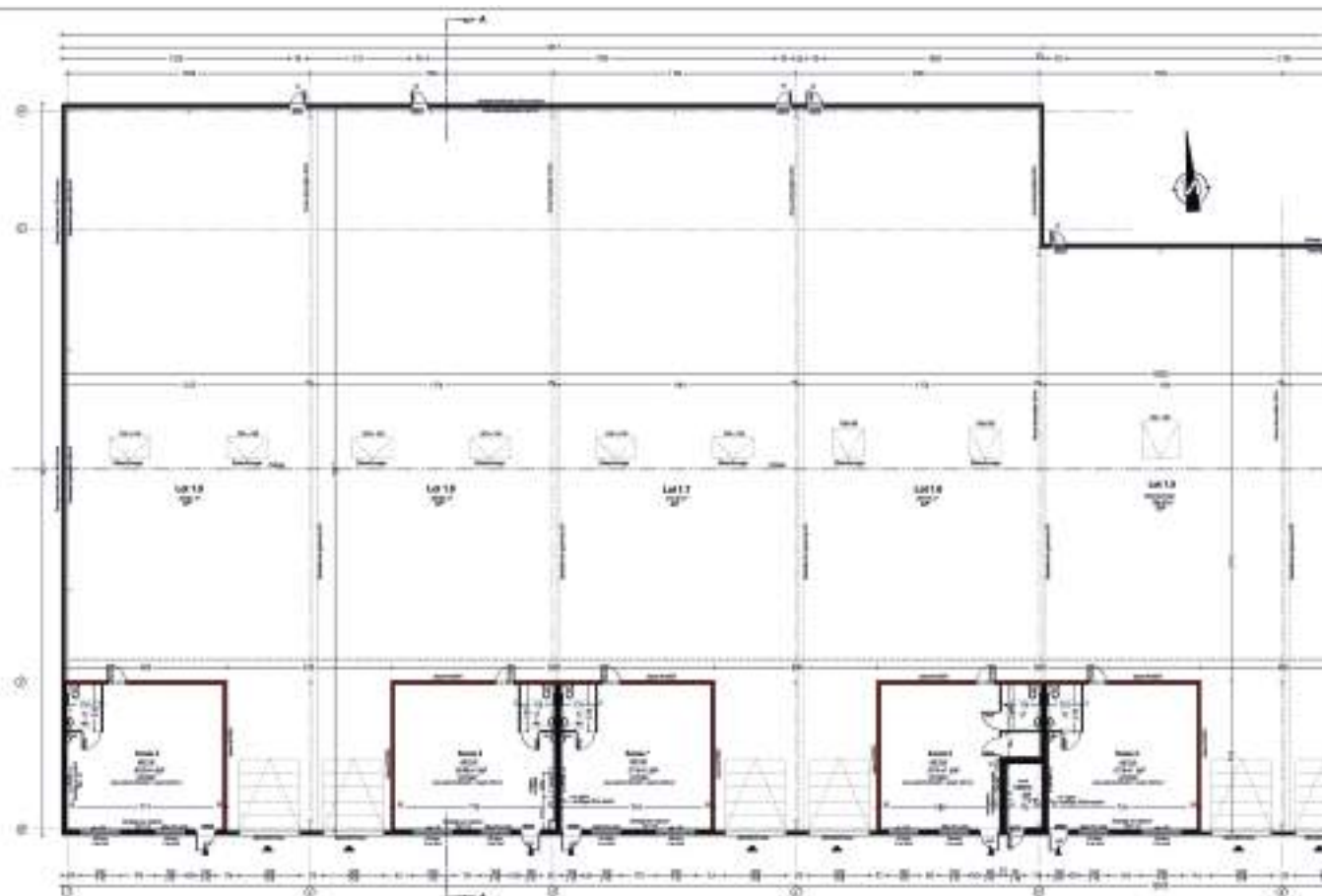




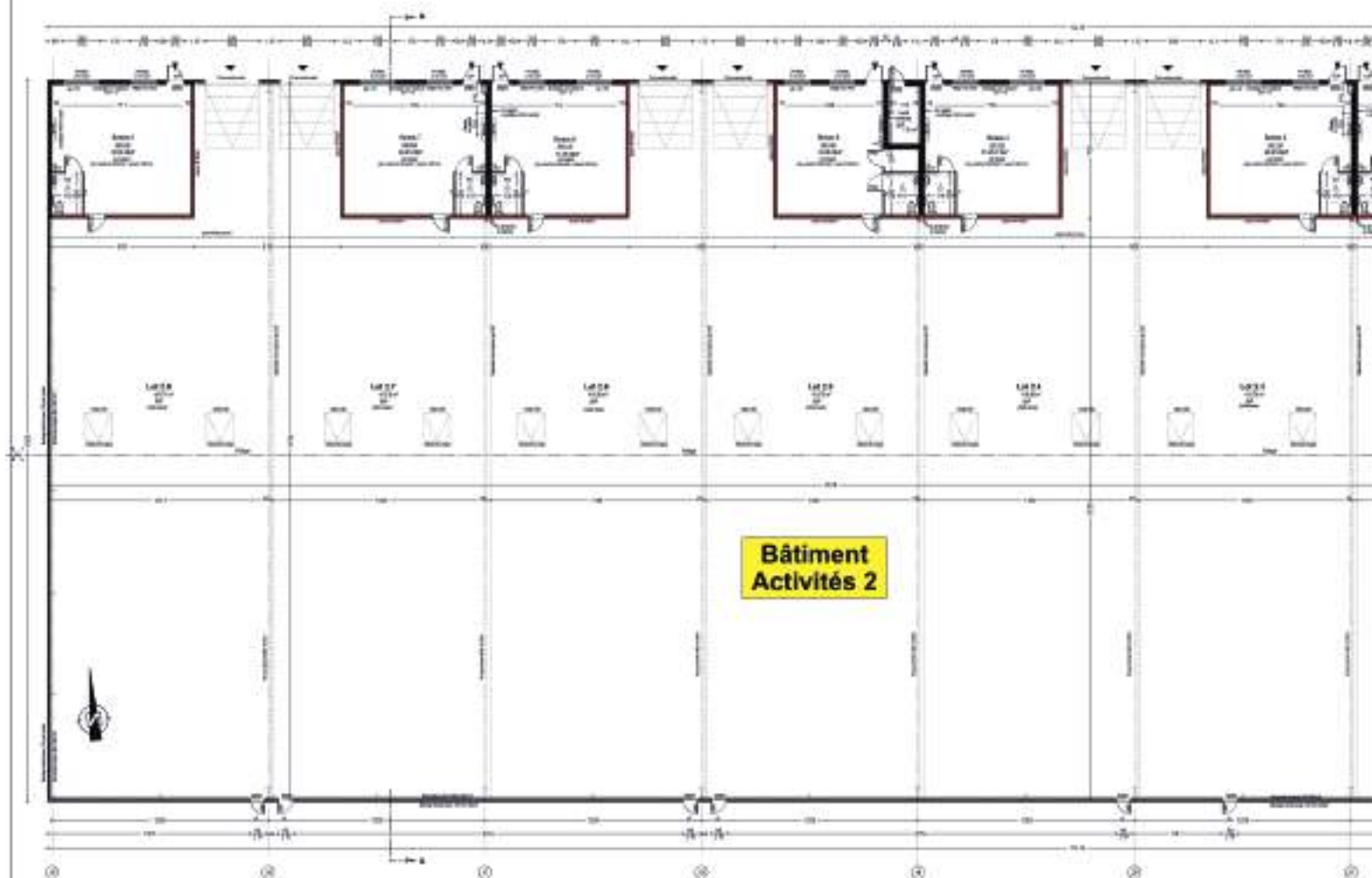
HORIZONS

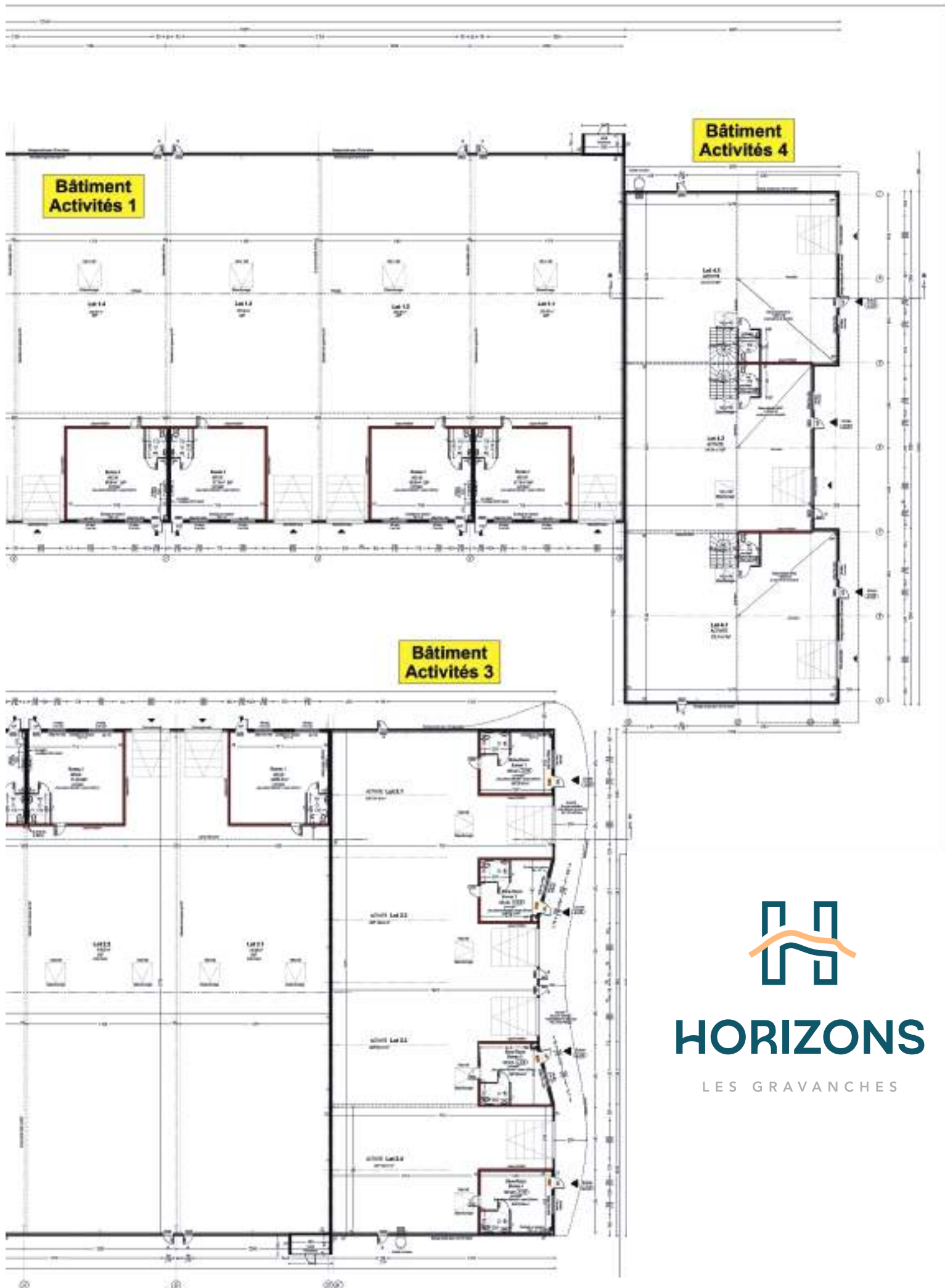
LES GRAVANCHES





PLANS BATIMENTS _ RDC - Ech: 1/125°





HORIZONS

LES GRAVANCHES



HORIZONS

LES GRAVANCHES

DÉTAIL DES SURFACES

BÂTIMENT	N° des lots	Surface Entrepôts	Surface bureaux		Surface Mezzanines	Surface au sol	Surface totale
			RDC	Étage			
BÂTIMENT 1	1	280,59	57,19		101,32	337,78	439,10
	2	283,88	60,89		102,60	344,77	447,37
	3	287,56	57,18		102,60	344,74	447,34
	4	283,87	60,89		102,60	344,76	447,36
	5	288,00	57,18		102,60	345,18	447,78
	6	364,79	53,74		102,60	418,53	521,13
	7	370,50	57,18		102,60	427,68	530,28
	8	366,82	60,89		102,60	427,71	530,31
	9	378,61	58,30		105,60	436,91	542,51
Total Bâtiment 1		2 904,62	523,44		925,12	3 428,06	4 353,18
BÂTIMENT 2	1	410,96	58,30		101,66	469,26	570,92
	2	416,85	57,48		102,60	474,33	576,93
	3	413,78	60,60		102,60	474,38	576,98
	4	416,86	57,48		102,60	474,34	576,94
	5	413,78	53,58		102,60	467,36	569,96
	6	416,86	57,48		102,60	474,34	576,94
	7	413,78	60,60		102,60	474,38	576,98
	8	424,71	58,30		105,25	483,01	588,26
Total Bâtiment 2		3 327,58	463,82		822,51	3 791,40	4 613,91
BÂTIMENT 3	1	144,45	28,96			173,41	173,41
	2	136,91	26,70			163,61	163,61
	3	132,01	26,70			158,71	158,71
	4	143,51	28,96			172,47	172,47
Total Bâtiment 3		556,88	111,32			668,20	668,20
BÂTIMENT 4	1	220,20		50,32	52,74	220,20	323,26
	2	194,54		36,74	38,46	194,54	269,74
	3	221,83		50,61	52,90	221,83	325,34
Total Bâtiment 4		636,57	0,00	137,67	144,10	636,57	918,34
Total Général	24	7 425,65	1 098,58	137,67	1 891,73	8 524,23	10 553,63



27 route du Cendre
63800 Cournon d'Auvergne

Tél : 04 73 84 77 36
www.mab-immobilier.com
mab@mab-immobilier.com

