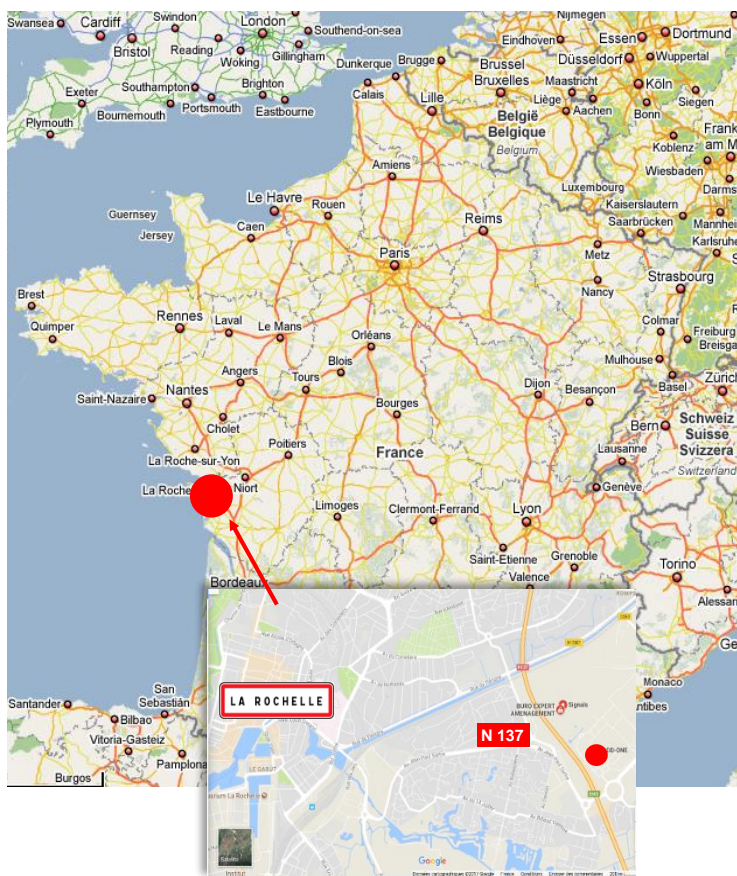


PERIGNY - « Site industriel des 4 Chevaliers » »

Opportunité d'acquérir c.54 300 m² d'immobilier professionnel dans une zone d'activité majeure de La Rochelle

LOCALISATION



La zone d'activité de Périgny, située à proximité immédiate de La Rochelle, est devenue en 40 ans l'un des principaux pôles économiques régionaux.

A ce jour elle **regroupe environ 250 entreprises**, réparties sur une surface de 300 hectares et totalisant 7000 collaborateurs. On y retrouve des **activités industrielles**, mais également des **commerces de gros, des entreprises de BTP, de services, et de construction navale.**

Localisation – Desserte

L'**accessibilité au site est excellente** puisqu'il se situe au débouché du principal giratoire « Rond Point de la République ». Axe majeur de circulation de la zone, avec une **connexion directe** sur la : N137, N11, E 602 et A 837.



DESCRIPTION DU BIEN

Caractéristiques Immobilières

L'Ensemble immobilier est composé de plusieurs bâtiments répartis comme suit :

- **16 Bâtiments contigus et/ou indépendants**
- **9 359 m² à usage de Bureaux**
- **5 264 m² à usage de Bureaux/Activités « PMS »**
- **39 705 m² à usage d'Activités/Logistique « GS »**

Possibilité d'acquisition supplémentaire :

- 4 000 m² à usage d'Activités/Logistique, occupé.

Situation Locative

Actif Multi-let composé de **locataires de premier ordre**, typologie d'activité hétérogène : EDF ; La POSTE ; APAVE Nord, SITEL, etc, utilisateurs captifs historique de la zone - activités nautiques.

Revenu locatif actuel d'environ : **2 M € HT HC**

Potentiel locatif (ERV/VLM): >2,65 M € HT HC

Toutes les charges et taxes sont récupérables, à l'exception de celles relevant de l'article 606 du Code Civil.

LEVIERS DE CRÉATION DE VALEURS

1

Potentiel de réévaluations de nombreux baux au prix marché.

2

Potentiel locatif sur surfaces vacantes : *environ 25-30% de la surface locative totale.*

3

Potentiel locatif sur les parkings aériens « non valorisés ce jour ».

4

Potentiel droits à construire sur axe passant D108 permettant de développer un ensemble hôtelier ou tertiaire indépendant.

MODALITÉS DE CESSIION

Disponible depuis notre plateforme en ligne

- Plan d'occupations & vacance.
- **Signature NDA**, à réception : Dossier de commercialisation complet, état locatifs, baux, diagnostics à venir, audits technique, relevés de surfaces géomètre etc.

<http://www.agorastore.fr/vente-occasion/immobilier/local-commercial/site-industriel-des-4-chevaliers-perigny-17-108225.aspx>

CONTACTS

David Ferreira

Dir. Relations investisseurs
Tel: + 33 1 74 88 32 44
d.ferreira@agorastore.fr

Nicola Valici

Analyste immobilier
Tel: + 33 1 41 63 24 56
valici@agorastore.fr