

BUREAUX NEUFS BBC

BUREAUX VALENCIENNES - FRANCE



Le site de Forgeval est un ensemble tertiaire à l'entrée du centre-ville de Valenciennes. Desservi par les transports en commun et à quelques minutes de l'Autoroute A2 et A23, ces bureaux Basse Consommation répondent aux besoins de flexibilité des PME régionales.

L'investissement génère un rendement immobilier** de 9,74% AEM*

Locataires | Gie Telead

Gie Telead est un groupe spécialisé dans la formation privée à distance. Il compte plus de 200 conseillers et intervient sur des domaines très variés, du paramédical à la vente.

Locataires | Ingérop

Ingérop est un bureau d'études qui occupe une place de leader dans l'ingénierie technique et le management de projets complexes. Elle a, à ce jour, un carnet de commandes représentant 20 mois d'activités.

Typologie

Bureaux

Prix AEM**

2,47M€

Rendement**

9,05% AEM

CHARACTERISTIQUES

| | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|------------|-----------------|
| Prix | AEM* | 2 470 000 € | M ² LOCATIF | 1 803 €/m² | | |
| Loyer | PAR M ² | 175 €/m² | ANNUEL | 240 587 € | JOUISSANCE | 18/12/12 |
| Typologie bail | | 6-9 et 3-6-9 | | | | |
| Surface | | 1 355 m² | | | | |
| Nombre de lots | | 4 | | | | |
| Age | | neuf | | | | |

*AEM : Acte En Mains (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus)

**Rendement : Il s'agit du loyer annuel rapporté au prix d'acquisition Acte en mains de l'immeuble.